

PRODUTO 1

REVISÃO ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Governador do Estado de Minas Gerais

Romeu Zema Neto

Vice-Governador do Estado de Minas Gerais

Paulo Eduardo Rocha Brant

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO METROPOLITANA DE BELO HORIZONTE | Agência RMBH

Diretora-Geral

Mila Batista Leite Corrêa da Costa

Diretor de Planejamento Metropolitano, Articulação e Intersetorialidade

Charlston Marques Moreira

Coordenação

Adalberto Stanley Marques Alves - Arquiteto e Urbanista

Leopoldo Ferreira Curi – Arquiteto e Urbanista

Equipe Técnica

Alexandre Rodolfo Coelho Soares Filho - Geógrafo

Diego Pessoa Santos – Administrador Público

Fernanda Cristina Ferreira Lobo – Engenheira Ambiental e Sanitarista

Marina Soares Silva - Arquiteta e Urbanista

Newton de Carvalho Júnior – Turismólogo

Estagiários

Eduarda Alves Cimini Lage - Arquitetura e Urbanismo

Emerson Tiago Rodrigues Vasconcelos - Arquitetura e Urbanismo

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM BRANCO

Prefeito Municipal

Elvis Presley Moreira Gonçalves

Vice-Prefeito Municipal

Romar Gonçalves Ribeiro

Coordenação Técnica | Revisão do Plano Diretor

Vitor Gonçalves Quites – Procurador Geral do Município

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO

Titulares

Vitor Gonçalves Quites - Poder Executivo

Idivaldo Antônio de Paula - Poder Executivo

Hedvand Oliveira da Silva - Poder Executivo

Fernanda de Cássia Alves Martins - Poder Executivo

Júnior Humberto Vicente - Legislativo

Edmar Pereira de Souza - Legislativo

Edson Rocha Moreira - Sociedade Civil

Sidney Duarte Mendes - Sociedade Civil

Fabíola Carollynne Silva Santos - Sociedade Civil

Mateus Assis Oliveira Santos - Sociedade Civil

Cosme Antônio de Souza - Sociedade Civil

Ailton Chaves Lacerda - Sociedade Civil

Suplentes

Eduardo Ferreira dos Reis Filho - Poder Executivo

Nathália Danielle Mendes - Poder Executivo

Romar Gonçalves Ribeiro - Poder Executivo

Johnes Pereira de Lima - Legislativo

Paulo Henrique de Queiróz Almeida - Legislativo

Ronaldo Gonçalves Machado - Sociedade Civil

Robson Ferreira dos Santos - Sociedade Civil

Milka Simões Lima - Sociedade Civil

Carla Renata Vieira - Sociedade Civil

Nágera Lúcia da Silva - Sociedade Civil



SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	6
2. OBJETIVOS	7
3. PRINCÍPIOS	7
4. ANTECEDENTES E CONDICIONANTES	8
5. METODOLOGIA	12
6. ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL	14
6.1 MACROZONAS	14
6.2 ZONEAMENTO	17
6.2.1 ZONA DE PROTEÇÃO 1 (ZP-1)	20
6.2.2 ZONA DE PROTEÇÃO 2 (ZP-2)	23
6.2.3 ZONA DE PROTEÇÃO 3 (ZP-3)	25
6.2.5 ZONA DE ATIVIDADE COMPLEMENTAR 2 (ZAC-2)	28
6.3 SOBREZONEAMENTO	30
6.3.1 TRANSIÇÃO RURAL URBANA	31
6.3.2 REQUALIFICAÇÃO URBANA	32
6.3.3 INDÚSTRIA E LOGÍSTICA	33
6.3.4 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	35
6.4 TRAMA VERDE E AZUL	37
6.4.1 AGROECOLOGIA	37
6.4.2 FLUVIAL	39
6.4.3 TERRITÓRIOS MINERÁRIOS	40
6.4.4 CULTURAL	41
6.5 CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO	43
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS	44
8. ANEXOS	47
ANEXO I – MAPA DO PERÍMETRO URBANO	47
ANEXO II – MAPA DO MACROZONEAMENTO	47
ANEXO III – MAPA DO ZONEAMENTO	47
ANEXO IV - PARÂMETROS DO ZONEAMENTO	47
ANEXO V – MAPA DA TRAMA VERDE E AZUL	47
ANEXO VI - LUGARES DE INTERESSE CULTURAL E PATRIMÔNIO HISTÓRICO	47
ANEXO VII – MAPA DE HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA	47
ANEXO VIII - PARÂMETROS DE CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO	47
ANEXO IX – ATAS DAS REUNIÕES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO	47

1. INTRODUÇÃO

Este documento faz parte do processo de revisão do plano diretor do Município de Capim Branco conforme pactuado por meio do Acordo de Cooperação nº 02/2022 publicado em 04 de fevereiro de 2022, celebrado entre o município a Prefeitura Municipal de Capim Branco e a Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte - Agência RMBH, conforme sua competência estabelecida na Lei Complementar Estadual nº 107 de 2009.

O Plano Diretor, segundo o Artigo 40, da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade) é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana municipal e deve englobar o território do Município como um todo. Trata-se de uma Lei Municipal cuja aprovação é obrigatória para os municípios em que são aplicáveis as condições do Artigo 41 do Estatuto da Cidade e deve ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

No caso do Município de Capim Branco a obrigatoriedade na elaboração desta legislação é aplicada em função de três principais motivos: a localização do município na região metropolitana de Belo Horizonte, em função da última revisão do Plano Diretor do município ser datada no ano de 2006 e por estar incluído na Região Cárstica de Lagoa Santa.

É importante mencionar que no ano de 2016 houve um processo de revisão do Plano Diretor por meio do Termo de Cooperação Técnica nº 013, de 27 de junho de 2016 celebrado entre o município de Capim Branco, o Ministério Público de Belo Horizonte, a UFMG/IPEAD e a Agência RMBH. Entretanto, embora a minuta do Projeto de Lei tenha sido entregue no ano de 2018 e tramitado na Câmara Municipal de Capim Branco, este Projeto de Lei não foi aprovado.

No ano de 2021 um novo Acordo de Cooperação Técnica foi firmado entre o município de Capim Branco e a Agência RMBH com o objetivo de revisão do Plano Diretor, tendo como base os produtos elaborados pelo Termo de Cooperação Técnica nº 13 de 2016 citado anteriormente.

Sendo assim, a revisão da Estruturação Territorial, que será apresentada neste documento, é essencial para que a política urbana tenha sentido, seja aplicada e de fato promova o desenvolvimento e a expansão urbana de forma realista e sustentável.

É importante frisar que a Estruturação Territorial não se resume apenas à definição do perímetro urbano e das áreas rurais, mas compreende também a definição do zoneamento, de áreas de diretrizes especiais de temas estruturantes, áreas para aplicação de políticas públicas, dentre outras características específicas e inerentes ao município e que devam ser materializadas no mapeamento do município que realiza a revisão ou elaboração do plano diretor municipal.

2. OBJETIVOS

O objetivo deste relatório é apresentar a delimitação do perímetro urbano, áreas rurais e zoneamentos em conformidade com o disposto no inciso I do artigo 42-B do Estatuto da Cidade, para fins de aplicação dos instrumentos de política urbana estabelecidos no artigo 42 do Estatuto da Cidade, tendo como base os 9 (nove) Produtos elaborados no Termo de Cooperação Técnica nº 13 de 2016 entre o município de Capim Branco, o Ministério Público de Belo Horizonte, a UFMG/IPEAD e a Agência RMBH.

3. PRINCÍPIOS

Conforme inciso II do artigo 2º do Estatuto da Cidade, a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante, entre outras diretrizes, gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. Desta forma, no processo de elaboração da proposta de revisão do plano diretor, a participação da sociedade civil, poderes executivo e legislativo foi colocada como princípio desde o início do trabalho, para que, na fase de definição e aprovação do plano haja melhor convergência na tomada de decisão.

O Estatuto da Cidade por meio do artigo 43, indica que para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, dentre outros instrumentos, debates, audiências e consultas públicas. Como princípio do trabalho e, visando um processo colaborativo e co-

participativo, optou-se por uma metodologia de diálogo contínuo e debates desde a fase inicial, acompanhamento e desenvolvimento da proposta e até sua implementação tanto nas reuniões semanais do Grupo de Acompanhamento, quanto nas Audiências Públicas e consultas públicas.

4. ANTECEDENTES E CONDICIONANTES

Para a revisão do Plano Diretor a ser apresentada neste Produto utilizou-se como base principal os 9 (nove) produtos elaborados no Termo de Cooperação Técnica nº 13 de 2016 celebrado entre o município de Capim Branco, o Ministério Público de Belo Horizonte, a UFMG/IPEAD e a Agência RMBH.

Observou-se, portanto, a necessidade de revisão da proposta anterior em conformidade com o artigo 42-B do Estatuto da Cidade, ou seja, os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha a demarcação do novo perímetro urbano. Sendo assim, quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no *caput*, o Município fica dispensado da elaboração do projeto específico e desta forma foi definido que o plano diretor contemplaria todas as exigências deste artigo.

A condição de distanciamento social imposta pela Pandemia do COVID-19 impediu, no início do processo, que fossem realizadas reuniões com os representantes da população para que fosse elaborada e debatida a proposta. Entretanto, a oportunidade de realizar reuniões de forma remota, por meio do ambiente virtual, permitiu que os diversos atores envolvidos no processo por parte da Agência RMBH, poderes executivo e legislativo e sociedade civil pudessem se reunir e dar continuidade no trabalho. Desta forma, optou-se pela continuidade das reuniões online com os Grupos de Acompanhamento, tendo em vista os diversos benefícios constatados pela qualidade das discussões, pelos resultados obtidos, bem como pela opinião e engajamento dos participantes.

Tendo em vista a necessidade de atualização de informações sobre o território foram utilizados como base de dados algumas bases de dados complementares, validadas pelo Grupo de Acompanhamento e as impressões de senso comum, buscando refletir ao máximo a realidade do município a partir das impressões da população local.

Observou-se ao longo do processo por meio de reuniões virtuais que o Grupo de Acompanhamento desenvolveu maior facilidade de interpretação do território ao longo do tempo. Foram obtidas informações com maior qualidade e detalhe, que passaram a ter um caráter primário e afetivo, com atores locais compartilhando suas experiências, extrapolando o processo crítico e permitindo o cruzamento de dados técnicos com os saberes locais.

Cabe destacar que, além das informações dos integrantes do Grupo de Acompanhamento, em algumas reuniões foram convidados representantes de localidades específicas do município ou especialistas em algum assunto abordado nas reuniões de modo a promover maior aprofundamento da análise do território.

Foram utilizadas, portanto, as bases de dados da Infraestrutura de Dados Espaciais do Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos (IDE-Sisema), instituída pela Resolução Conjunta SEMAD/FEAM/IEF/IGAM nº 2.466, de 2017, que tem como objetivo promover a adequada organização dos processos de geração, armazenamento, acesso, compartilhamento, disseminação e uso dos dados geoespaciais oriundos das atividades, programas e projetos ambientais e de recursos hídricos desenvolvidos pelo Sisema.

Trata-se de um modelo de gestão corporativa e compartilhada dos dados, padrões e tecnologias geoespaciais de seus órgãos componentes, implementado por Comitê Gestor, composto por setores técnicos especializados da Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (SEMAD), Fundação Estadual do Meio Ambiente (FEAM), Instituto Estadual de Florestas (IEF) e Instituto Mineiro de Gestão das Águas (IGAM). A coordenação executiva é realizada pela Diretoria de Gestão Territorial Ambiental da SEMAD.

Utilizou-se também como referencial as bases do Instituto Prístino, organização que tem como objetivo desenvolver e divulgar diagnósticos ambientais, modelagem da paisagem e desenvolvemos métodos de análise sempre a partir de uma abordagem geoeossistêmica, principalmente em áreas que apresentam megadiversidade biológica, cultural, geológica e histórica no Estado de Minas Gerais. O embasamento técnico ambiental contou com as informações produzidas e amplamente divulgadas na rede colaborativa MapBiomias.

A base de dados produzida pela Fundação João Pinheiro (FJP), instituição de pesquisa e ensino, do Governo do Estado de Minas Gerais, criada pela Lei Estadual n.º 5.399, de 1969, foi referência em relação aos limites territoriais dos municípios da RMBH.

Utilizou-se também como referencial o Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural (SICAR), ferramenta que foi criada por meio do Decreto Federal n.º 7.830, de 2012 e definido como sistema eletrônico de âmbito nacional destinado à integração e ao gerenciamento de informações ambientais dos imóveis rurais de todo o País. Essas informações destinam-se a subsidiar políticas, programas, projetos e atividades de controle, monitoramento, planejamento ambiental e econômico e combate ao desmatamento ilegal.

A disponibilidade de tantas informações em formato aberto dá a oportunidade de que o trabalho seja feito com menor custo e maior alcance, proporcionando a interlocução entre a gestão administrativa, o poder legislativo e a sociedade civil de forma mais ampla. Ainda que a maioria das informações seja de escala nacional, estadual ou regional, é possível utilizá-las para análises na escala municipal mantendo a qualidade do trabalho.

As informações e dados secundários são, na atualidade, mais facilmente obtidas ou produzidas e, dessa forma, mais difundidas, possibilitando um acervo de trabalho direto sobre mapeamentos georreferenciados, a exemplo dos dados disponibilizados na plataforma IDE-Sisema.

Complementar às bases em formato aberto, incluiu-se o mapeamento da delimitação de Áreas de Ameaça de Desastre Natural e restrição à urbanização, conforme metodologia desenvolvida na Agência RMBH (observada na Imagem 1 a seguir), o mapa de Declividade (observada na Imagem 2 a seguir), mapa de potencial do território (Imagem 3 a seguir) e o Plano de Inventário do Patrimônio Cultural de Capim Branco elaborado em 2021.

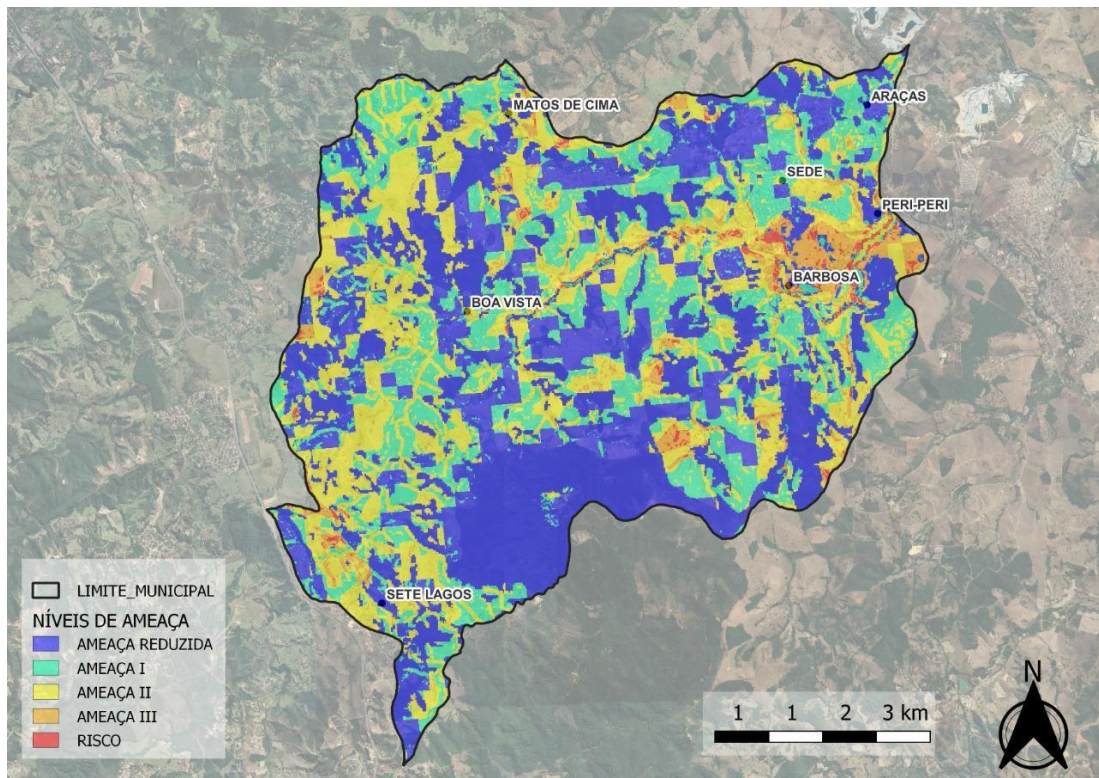


Imagem 1 - Mapeamento das Áreas de Ameaça de Desastre Natural.
Fonte: Agência RMBH (2021)

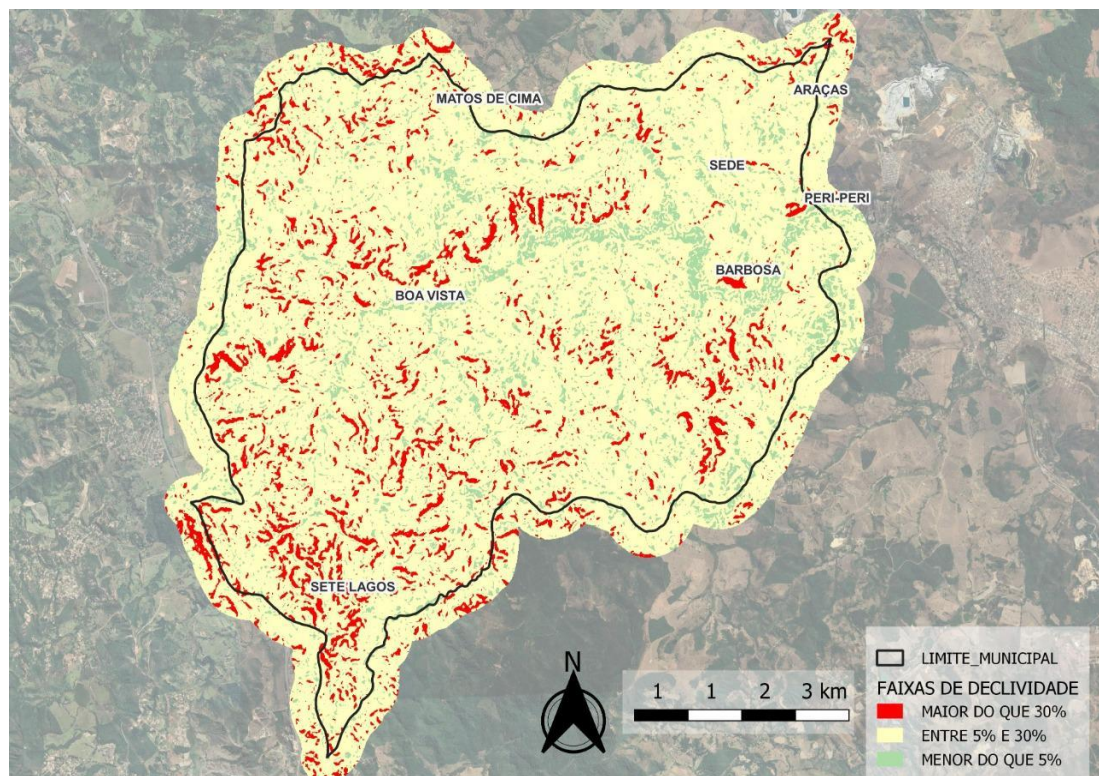
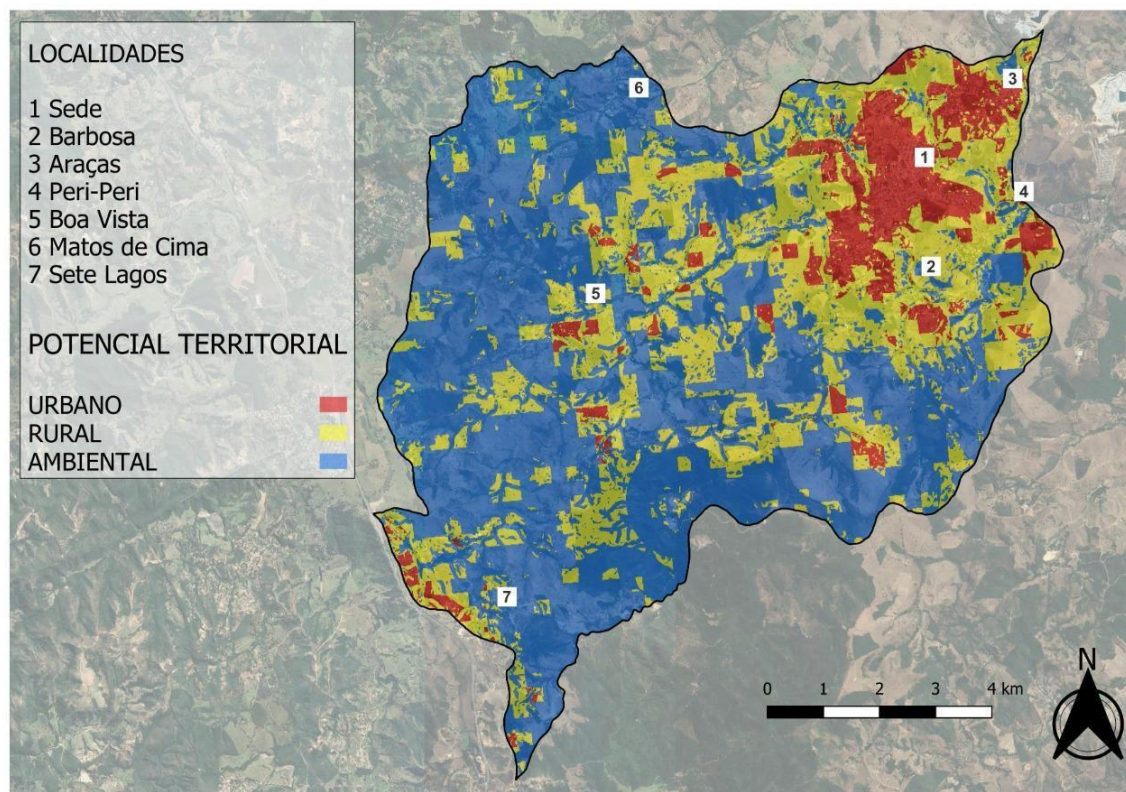


Imagem 2 - Mapeamento da Declividade.
Fonte: Agência RMBH (2022)



*Imagem 3 - Mapeamento do Potencial do Território.
Fonte: Agência RMBH (2022)*

As Atas com as discussões realizadas pelo Grupo de Acompanhamento que deram subsídio para a elaboração deste relatório de forma a consolidar o embasamento técnico/ científico para a revisão do Plano Diretor Municipal estão localizadas no Anexo VI - Atas das Reuniões.

5. METODOLOGIA

Com base nos 9 (nove) Produtos elaborados no Termo de Cooperação Técnica n.º 13 de 2016 e as discussões realizadas nas reuniões do Grupo de Acompanhamento, esta etapa pretende consolidar a proposta de revisão da estruturação territorial, por meio da delimitação de um perímetro urbano mais próximo possível do definitivo, que leve em consideração os preceitos também indicados neste documento.

Dentre os princípios aqui indicados cabe destacar:

I. contenção da expansão urbana periférica e redução da pressão sobre as áreas verdes, áreas rurais e ambientalmente protegidas, com valorização e proteção das áreas destinadas à produção agropecuária e artesanal, e estímulo a atividades.

II. adotar, na definição dos perímetros urbanos, além do interesse de promoção de usos tipicamente rurais, critérios técnicos como a capacidade de suporte da infraestrutura existente e prevista, a garantia de proteção de recursos naturais, a adequação às características morfológicas e topográficas do sítio, a projeção de crescimento populacional, entre outros a serem acordados com os municípios, visando a evitar a extensão desnecessária dos perímetros, a reduzir a especulação imobiliária e a incentivar a ocupação da grande quantidade de lotes vagos.

III. contiguidade ou proximidade com o perímetro urbano, desde que garantida a conectividade das áreas de expansão com as áreas urbanas existentes.

Durante o processo de revisão da Estruturação Territorial, em conjunto com o Grupo de Acompanhamento, as áreas foram analisadas considerando os resultados de estudos já apresentados anteriormente e informações específicas levantadas nas reuniões como:

I. mapeamento do Cadastro Ambiental Rural (CAR), incluindo os limites das propriedades e as reservas legais;

II. mapeamento de cavidades e mineração da Fundação Prístino (2022);

III. mapeamento das áreas de preservação permanente (APP) dos cursos d'água (IGAM, 2010);

IV. área de Preservação Permanente - Declividade (100%);

V. mapeamento das áreas de terreno com declividade acima de trinta por cento (tendo como referência o disposto pelo inciso III do artigo 3º da Lei Federal nº 6.766, de 1979);

VI. mapeamento das áreas remanescentes de Mata Atlântica, de Vegetação Nativa e do Cerrado com base no MapBiomias;

VII. área de ameaça de desastres naturais, elaborado por Agência RMBH;

VII. mapeamento do potencial do território, elaborado por Agência RMBH;

VIII. mapeamento de declividades, elaborado por Agência RMBH;

6. ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL

A revisão da Estruturação Territorial foi realizada considerando a atualização do planejamento e propostas apresentadas nos 9 (nove) Produtos apresentados no Termo de Cooperação n° 13 de 2016. Utilizou-se como referencial as discussões e validação das bases teóricas e do conhecimento dos munícipes sobre o território nas reuniões realizadas no Grupo de Acompanhamento com apoio técnico da equipe da Agência RMBH. A consolidação das discussões está organizado conforme tópicos a seguir:

6.1 MACROZONAS

As macrozonas abrangem todo o território e nela são delimitadas as Áreas Urbanas (rosa) e as Áreas Rurais (verde). Considerou-se para a revisão deste zoneamento a tanto a atualização da delimitação do perímetro urbano quanto o planejamento visando a expansão urbana para os próximos 10 anos. Na Imagem 4 a seguir está ilustrada a proposta feita para o ano de 2016 e na Imagem 5 a atualização para o ano de 2022 após o trabalho do Grupo de Acompanhamento da revisão do Plano Diretor.

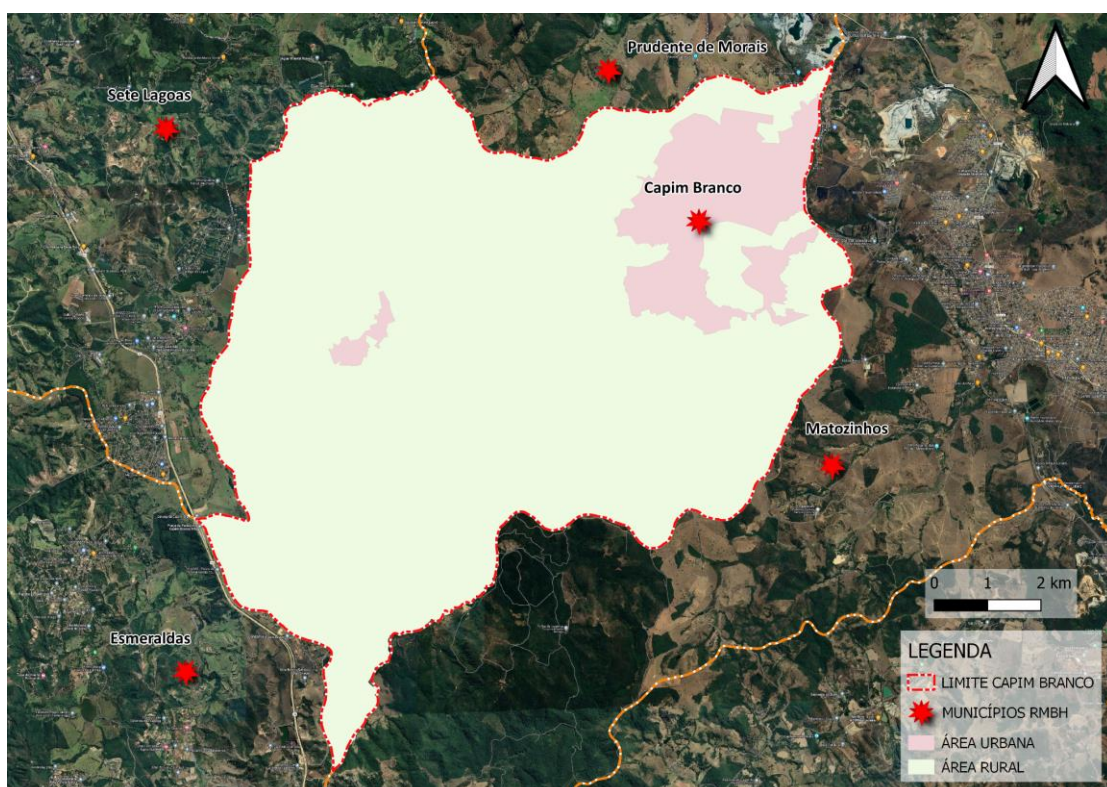


Imagem 4 - Macrozonas 2016 - Área Urbana (rosa) e Área Rural (verde).

Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n.º 13 de 2016

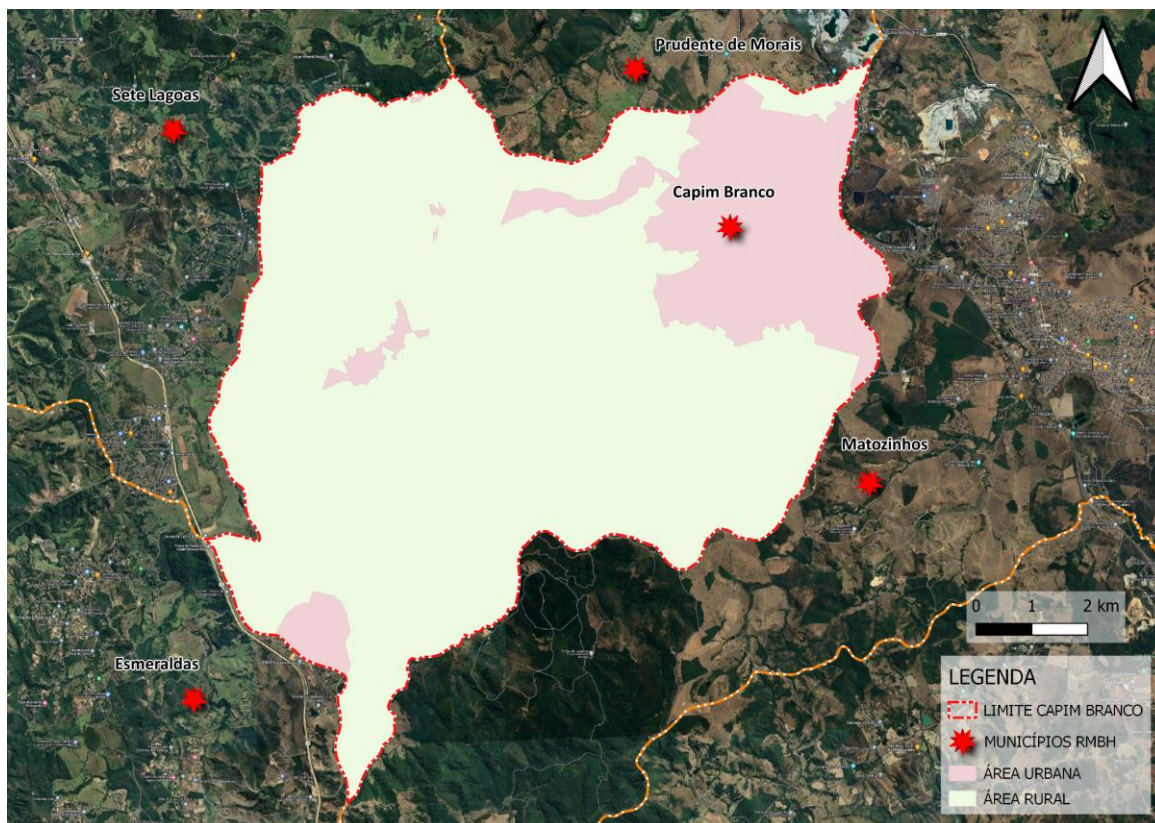


Imagem 5 - Macrozonas 2022 - Área Urbana (rosa) e Área Rural (verde).
Fonte: Agência RMBH (2022)

Por meio de uma análise comparativa entre as Macrozonas de 2016 e 2022 é possível observar que, de um modo geral, houve uma expansão significativa do perímetro urbano no município.

A definição do perímetro urbano contemplou as áreas urbanas existentes, os loteamentos residenciais aprovados e consolidados, o parcelamento e a intenção de parcelamento do território para fins urbanos.

Na região da Sede houve um aumento considerável na porção noroeste, próximo a divisa com Matozinhos e na região entre o Bairro Várzea do Santo Antônio sentido Matos de Cima, conforme observa-se nas Imagens 6 e 7 abaixo.



Imagem 6 - Macrozonas 2016 - Área Urbana (rosa) e Área Rural (verde).
Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n.º 13 de 2016



Imagem 7 - Macrozonas 2022 - Área Urbana (rosa) e Área Rural (verde).
Fonte: Agência RMBH (2022)

Foram demarcados também algumas áreas cuja função social da terra passou a ser urbana nas localidades de Matos de Cima, entre Matos de Cima e Boa Vista, em Boa Vista e no condomínio Sete Lagos que faz divisa com o município de Esmeraldas, visto nas Imagens 8 e 9 a seguir.



**Imagem 8 - Macrozonas 2016 -
Área Urbana (rosa) e Área Rural (verde).
Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação
Técnica n.º 13 de 2016**



Imagem 9 - Macrozonas 2022 - Área Urbana (rosa) e Área Rural (verde).
Fonte: Agência RMBH (2022)

Em debate com o grupo de acompanhamento, confirmou-se que há a intenção de manter a função social rural para os próximos anos as demais porções do território e, por isso, foram classificadas por este zoneamento.

6.2 ZONEAMENTO

O zoneamento proposto para o território de Capim Branco divide-se em 5 (cinco) zonas, sendo elas descritas conforme Tabela 1 abaixo:

Nome	Descrição	Intenções para Uso e Ocupação do Solo
ZP-1 Zona de Proteção 1	Zona de Proteção Ambiental Máxima	Unidades de Conservação, APA, APE, RPPN, Parques, marcos paisagísticos e ecológicos.

ZP-2 Zona de Proteção 2	Zona rural ou urbana de ocupação dispersa e/ou baixa densidade orientada ao desenvolvimento da agroecologia, agricultura urbana, agricultura familiar, turismo e lazer.	Fazendas, hotéis fazenda, chácaras, sítios e etc.
ZP-3 Zona de Proteção 3	Zona especial de desenvolvimento urbano e preservação ambiental.	Projetos em áreas com atributos ambientais que conciliam adensamento com preservação, clubes, pousadas, equipamentos de uso coletivo, conjuntos residenciais e de uso misto.
ZAC-1 Zona de Atividade Complementar 1	Zonas predominantemente residenciais de baixa densidade	Condomínios residenciais unifamiliares e de baixa densidade.
ZAC-2 Zona de Atividade Complementar 2	Zonas predominantemente residenciais de média densidade	Uso residencial uni e multifamiliar, casa, casa com barracão, sobrado de uso misto, predinho econômico.

Tabela 1 - Descrição do Zoneamento.

Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n.º 13 de 2016

Considerou-se para a revisão dos zoneamentos os mesmos critérios e zoneamentos previamente estabelecidos no Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n.º 13 de 2016. Os parâmetros referentes à cada Zona acima descrita encontram-se no Anexo VII Parâmetros Zoneamentos.

Observa-se na Imagem 10 a proposta feita para o ano de 2016 e na Imagem 11 a proposta atualizada para 2022 após as discussões com o Grupo de Acompanhamento.

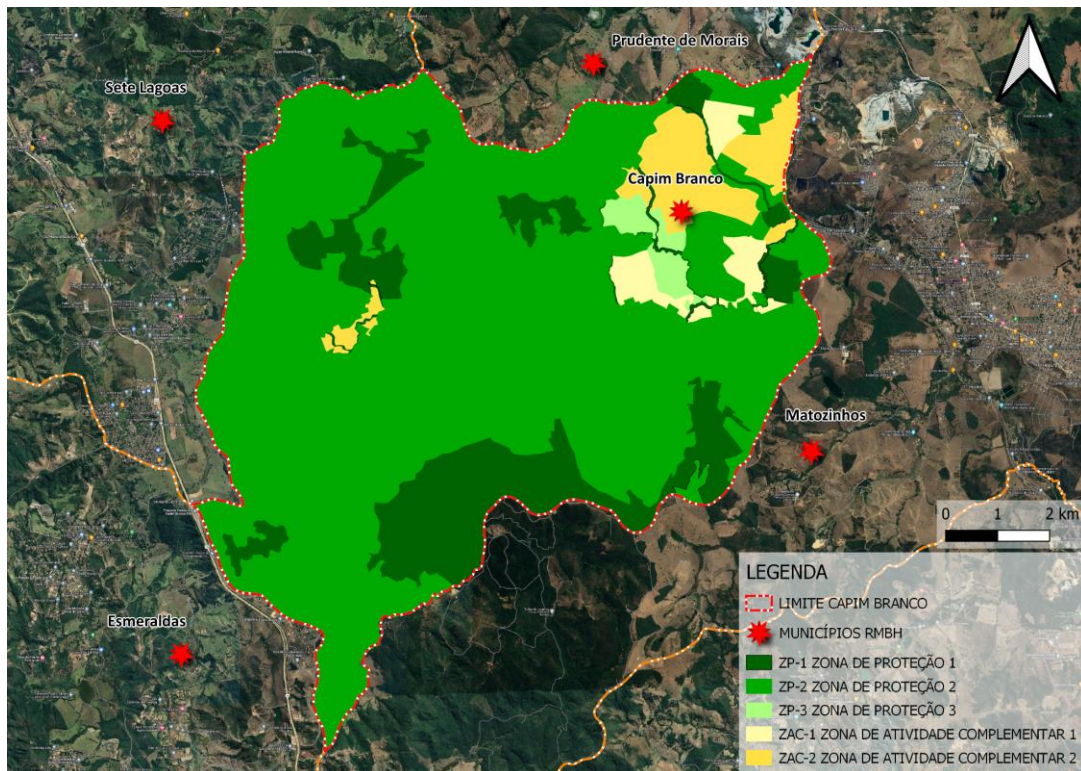


Imagem 10 - Zoneamento 2016

Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n.º 13 de 2016

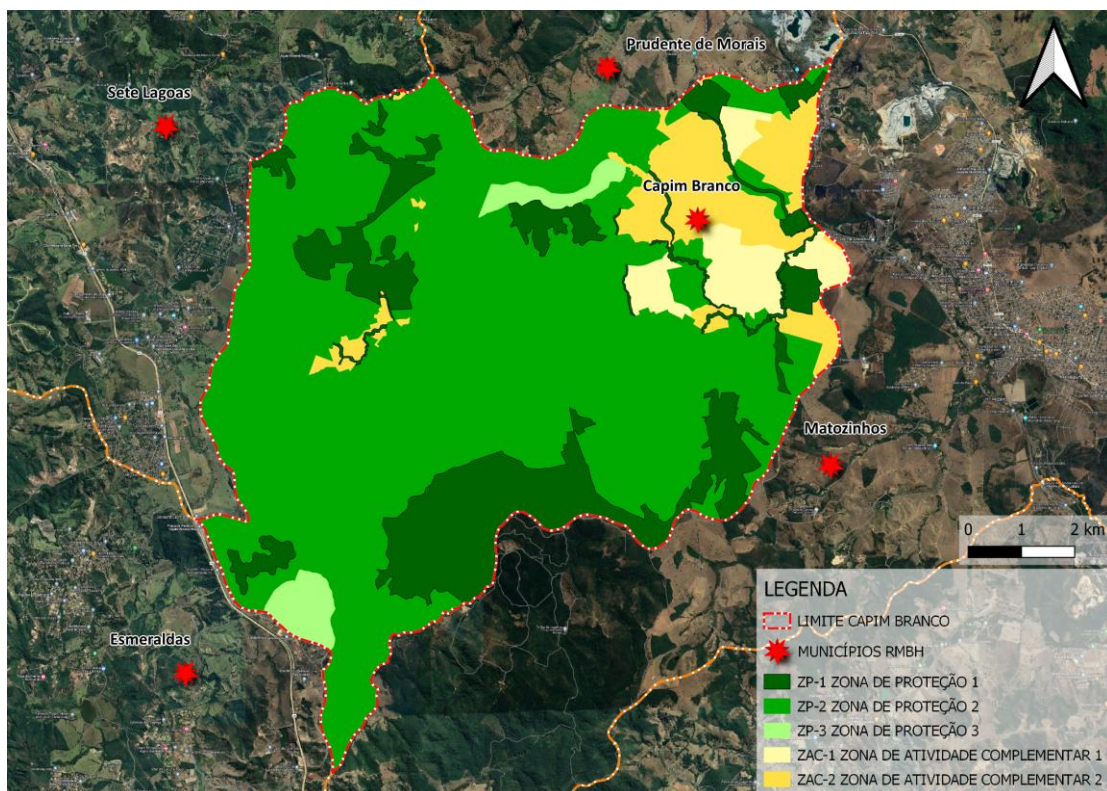


Imagem 11 - Zoneamento 2022

Fonte: Agência RMBH (2022)

De um modo geral pode-se perceber em relação ao zoneamento que, majoritariamente, o território se manteve caracterizado como Zona de Proteção 2, ou seja, a função social da terra permaneceu classificada como rural com ocupação dispersa e/ou baixa densidade orientada ao desenvolvimento da agroecologia, agricultura urbana, agricultura familiar, turismo e lazer com intenção de uso e ocupação do solo por fazendas, hotéis fazenda, chácaras e sítios. Em contrapartida, em relação ao zoneamento identificado no perímetro urbano, houve um aumento expressivo em relação às Zonas de Atividades Complementares 1 e 2 próximo da região da Sede.

A descrição mais detalhada de cada zoneamento será feita nos 5 (cinco) tópicos a seguir, sendo eles: Zona de Proteção 1, Zona de Proteção 2, Zona de Proteção 3, Zona de Atividade Complementar 1 e Zona de Atividade Complementar 2.

6.2.1 ZONA DE PROTEÇÃO 1 (ZP-1)

Em relação ao zoneamento identificado por Zona de Proteção 1 (ZP-1) algumas alterações pontuais foram propostas em função das características geofísicas do território, que podem ser observadas por meio da análise comparativamente entre as Imagens a seguir.

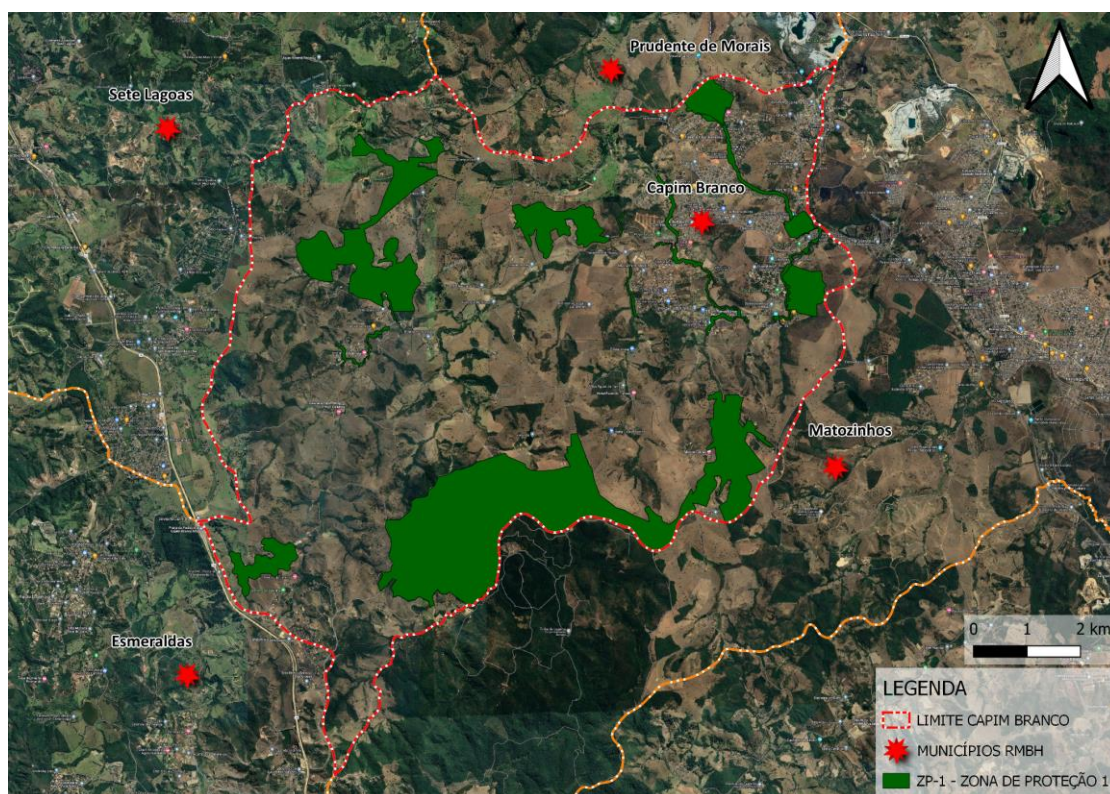


Imagem 12 - Zoneamento ZP-1 2016

Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n.º 13 de 2016

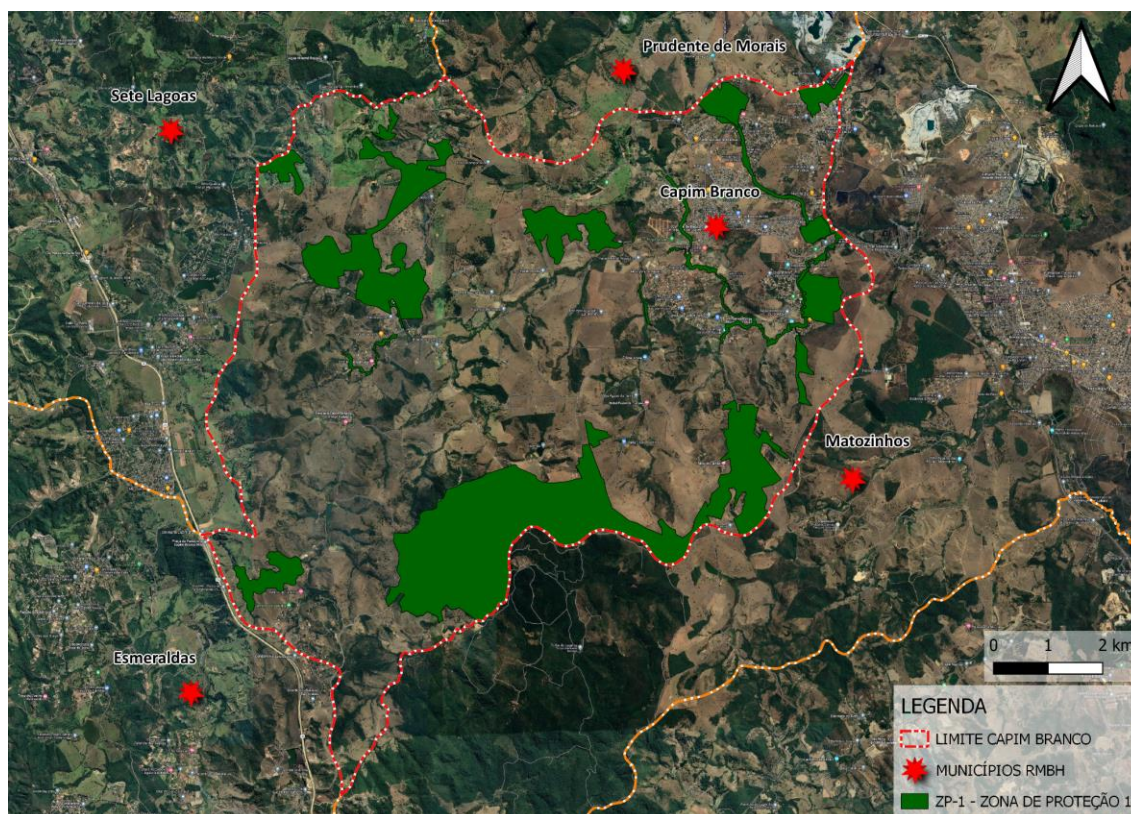


Imagem 13 - Zoneamento ZP-1 2022

Fonte: Agência RMBH (2022)

Tendo em vista as características geomorfológicas do território de Capim Branco, buscou-se por meio da revisão da Zona de Proteção 1 a caracterização e classificação do território de forma a refletir ao máximo suas particularidades. Dessa forma, confrontando as bases de mineração e cavidades do Instituto Prístino (2022) em relação ao perímetro do território de Capim Branco, encontrou-se uma cavidade localizada próxima ao Bairro de Araçás, não antes considerada.

Em discussão com o Grupo de Acompanhamento identificou-se a necessidade de garantir a proteção desta cavidade incluindo a área de remanescente florestal do seu entorno. A localização da referida cavidade pode ser observada na Imagem 14, a seguir, juntamente com o raio de proteção de 200 metros no seu entorno e a demarcação da área sugerida para a Zona de Proteção 1.

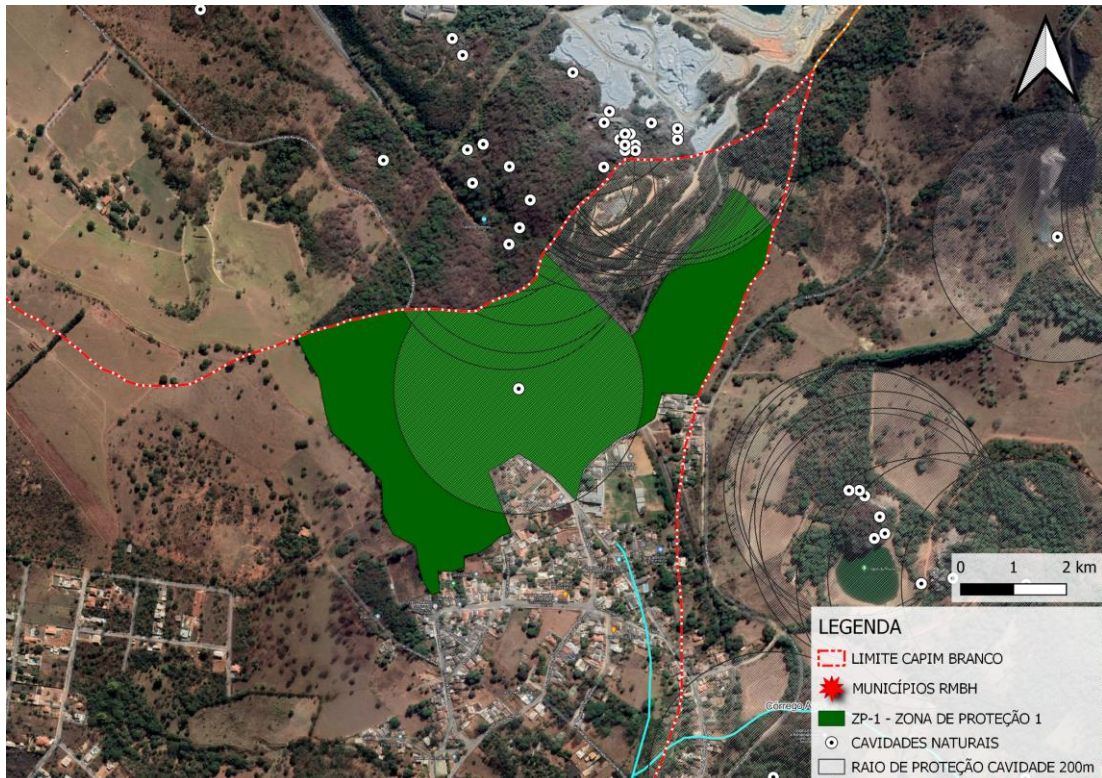


Imagem 14 - ZP-1 cavidade natural em Araçás
Fonte: Agência RMBH (2022)

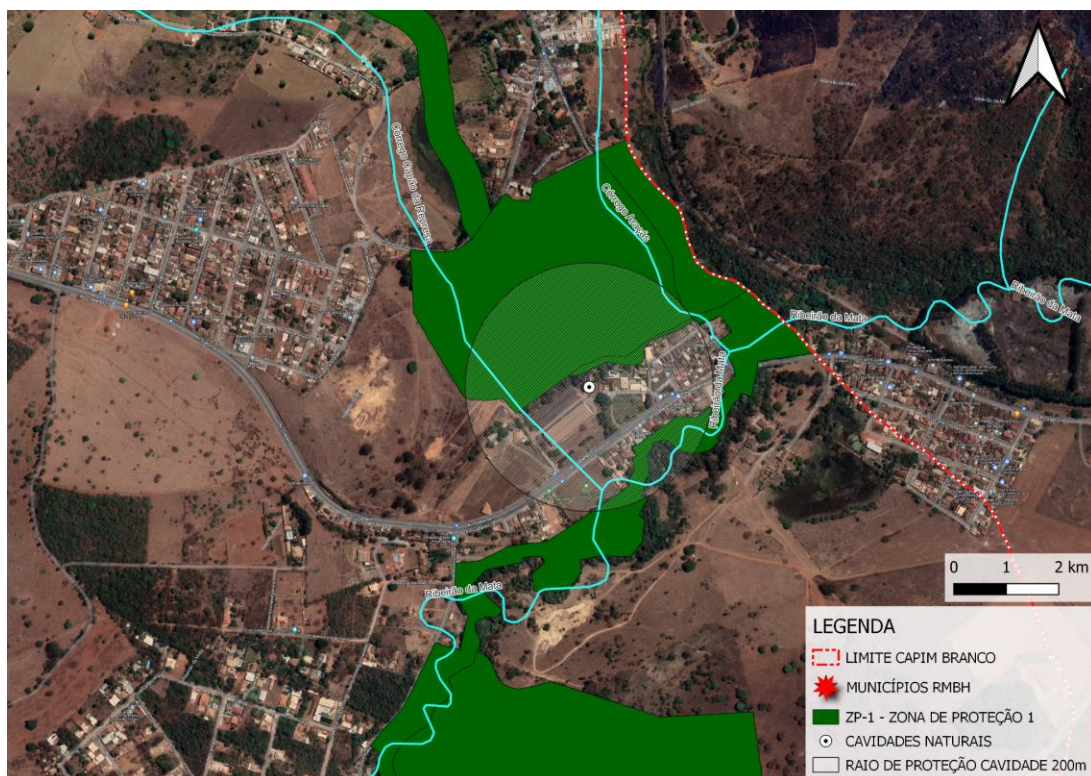


Imagem 15 - ZP-1 cavidade natural em Peri-Peri
Fonte: Agência RMBH (2022)

Conforme ilustrado em Imagem 15, a revisão do perímetro classificado por Zona de Proteção 1 próximo à cavidade localizada no Bairro Peri-Peri manteve-se inalterado em relação à delimitação proposta do Plano Diretor de 2016.

6.2.2 ZONA DE PROTEÇÃO 2 (ZP-2)

A atualização dos zoneamentos visou refletir a realidade atual do município e a projeção do seu crescimento orientado para os próximos 10 anos. O zoneamento identificado por Zona de Proteção 2 (ZP-2) corresponde à porção majoritária do município e, com isso pode-se perceber que, embora haja uma expansão urbana prevista para Capim Branco, o município tende a manter um perfil orientado ao desenvolvimento da agroecologia, agricultura urbana, agricultura familiar, turismo e lazer.

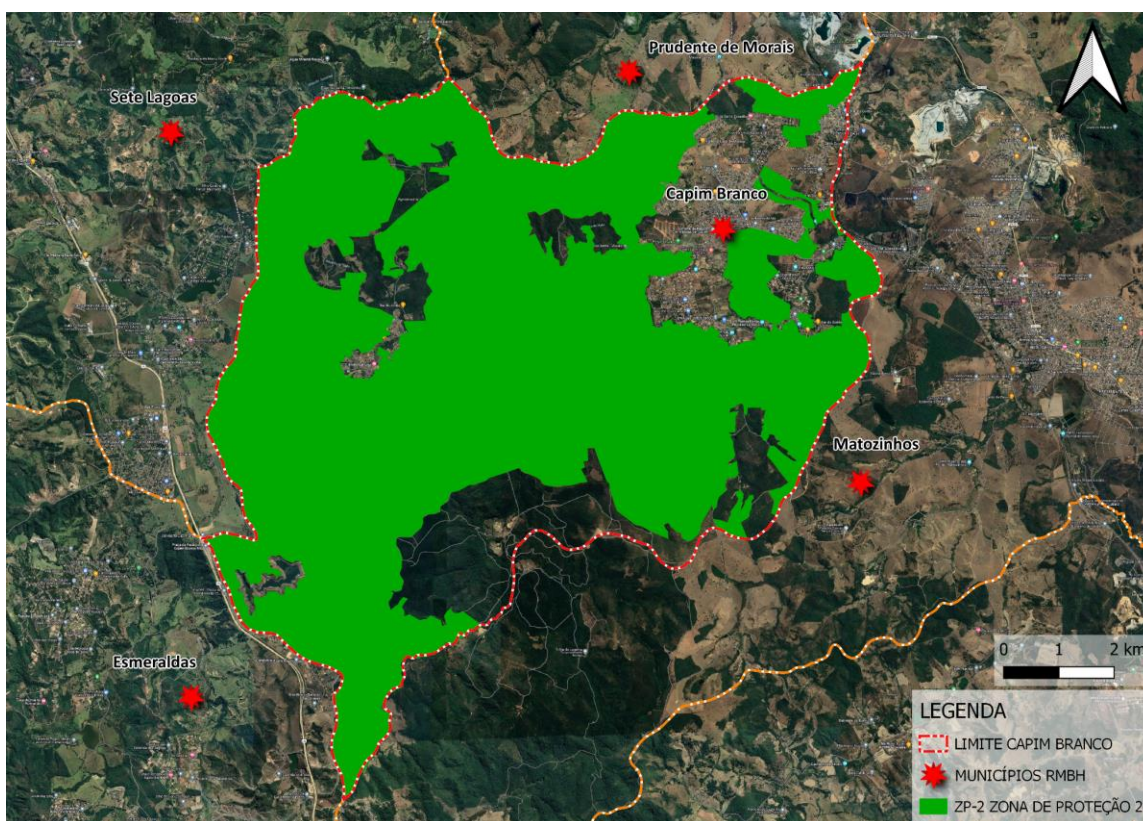


Imagem 16 - Zoneamento ZP-2 2016

Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n.º 13 de 2016

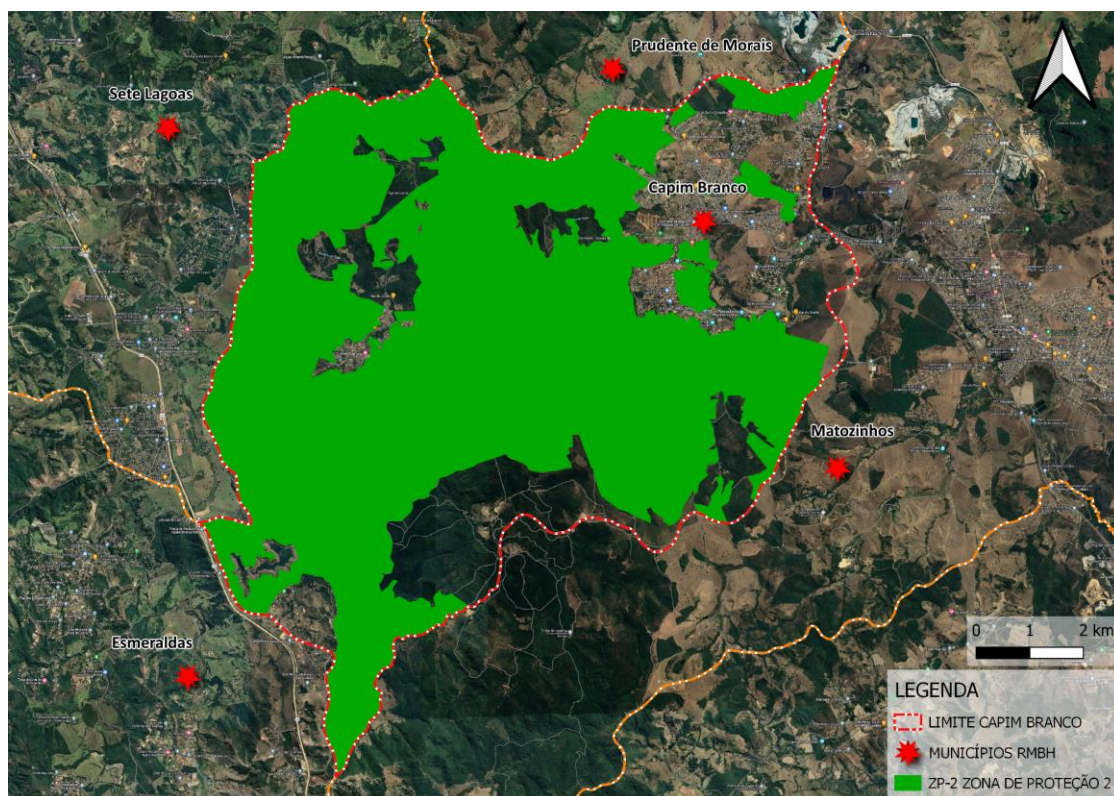


Imagem 17 - Zoneamento ZP-2 2022
Fonte: Agência RMBH (2022)

Em discussão com o Grupo de Acompanhamento, foram manifestados interesses na expansão do perímetro urbano próximo à região da Sede municipal e em algumas localidades pontuais em Boa Vista. Por outro lado as regiões cujas características corresponderam à ZP-2 foram mantidas dentro do perímetro urbano, indicado pelo GA.

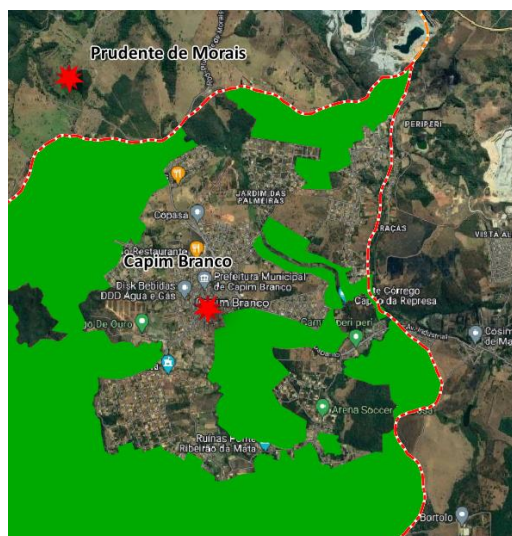


Imagem 18 - ZP-2 proposta 2016 Sede
Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação
Técnica n.º 13 de 2016



Imagem 19 - ZP-2 proposta 2022 Sede
Fonte: Agência RMBH (2022)

6.2.3 ZONA DE PROTEÇÃO 3 (ZP-3)

A Zona de Proteção 3 é destinada para as áreas de desenvolvimento urbano que conciliam o adensamento com a preservação ambiental por meio de projetos como clubes, pousadas, equipamentos de uso coletivo, conjuntos residenciais e de uso misto.

Tecendo uma análise comparativa entre a proposta elaborada em 2016 e a revisão para 2022 pode-se notar que houve uma grande modificação para este zoneamento. A proposta inicial incluía grandes áreas nos Bairros Várzea do Solar I, Várzea do Açude e nas proximidades do Centro.

Já na revisão deste zoneamento, visto na Imagem abaixo, as áreas que passaram a corresponder ao cumprimento dos parâmetros urbanísticos deste zoneamento foram no Condomínio Sete Lagos e entre a Várzea do Santo Antônio no sentido Boa Vista.

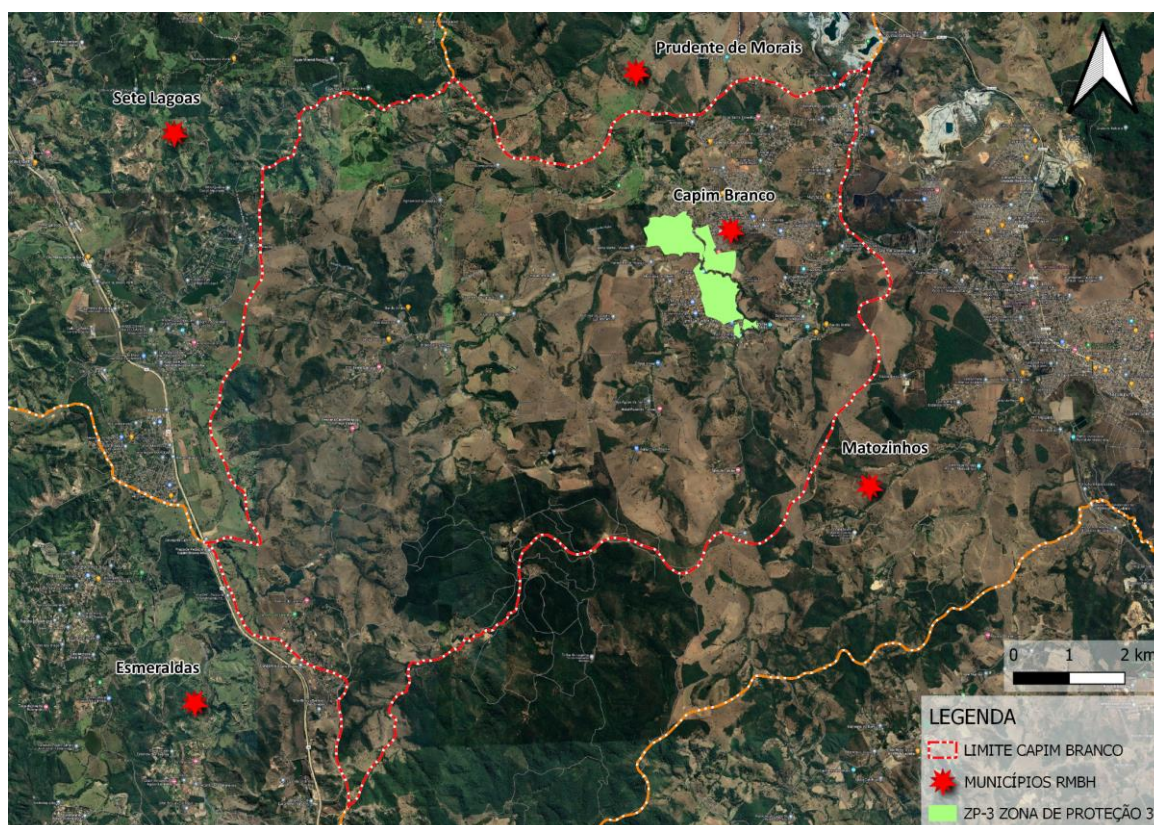


Imagem 20 - Zoneamento ZP-3 2016

Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n.º 13 de 2016



Imagem 21 - Zoneamento ZP-3 2022

Fonte: Agência RMBH (2022)

6.2.4 ZONA DE ATIVIDADE COMPLEMENTAR 1 (ZAC-1)

A Zona de Atividade Complementar 1 se destina a áreas urbanas predominantemente residenciais pouco adensadas em que há intenção de uso e ocupação do solo por condomínios residenciais unifamiliares e de baixa densidade.

A Zona de Atividade Complementar 1 elaborada no Produto 9 de 2016 inclui os bairros da Sede do município: Varzea do Solar I, Várzea do Solar II, Várzea do Solar III, umas porções da Várzea do Açude, Barbosa, Vivenda do Sol, Novo Peri Peri e o Represa Ville. Já após a reclassificação do zoneamento nas reuniões do Grupo de Acompanhamento, os bairros que passaram a pertencer à ZAC-1 são a Várzea do Solar II, Várzea do Solar III, Barbosa, Vivendas do Sol, Novo Peri Peri, a região entre Vivendas do Sol e Várzea do Solar I, Represa Ville e uma porção entre Peri Peri e o limite com Matozinhos.

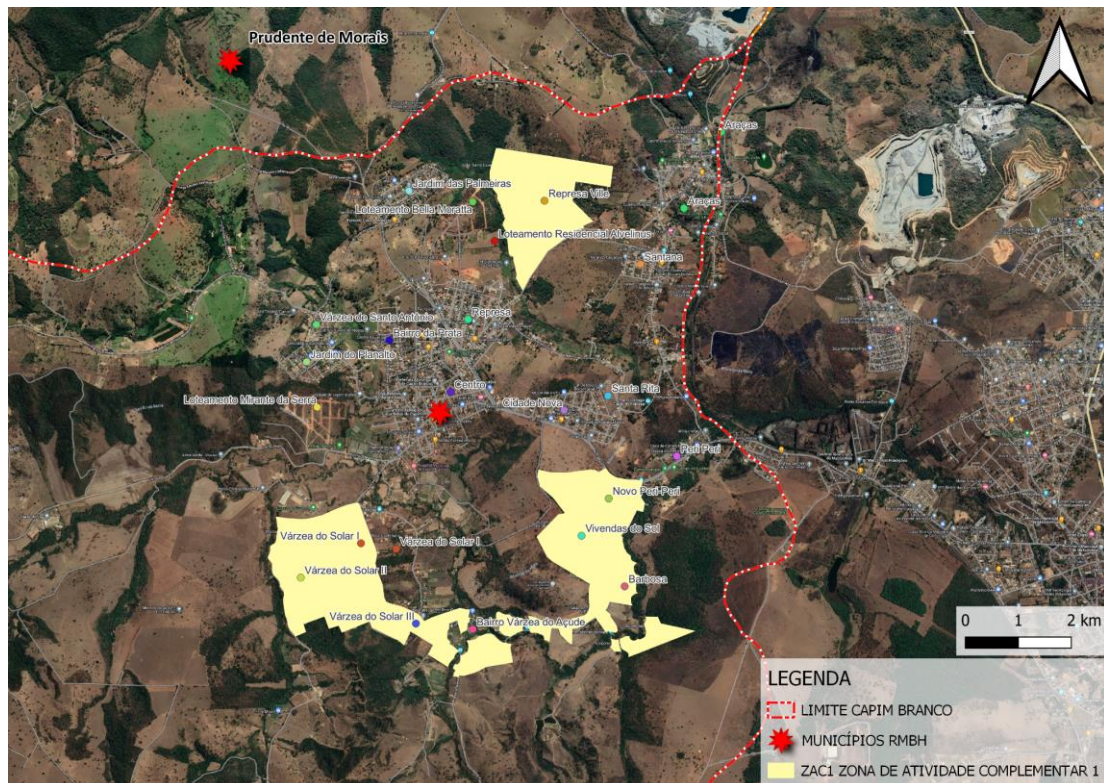


Imagem 22 - Zoneamento ZAC-1 2016

Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n.º 13 de 2016

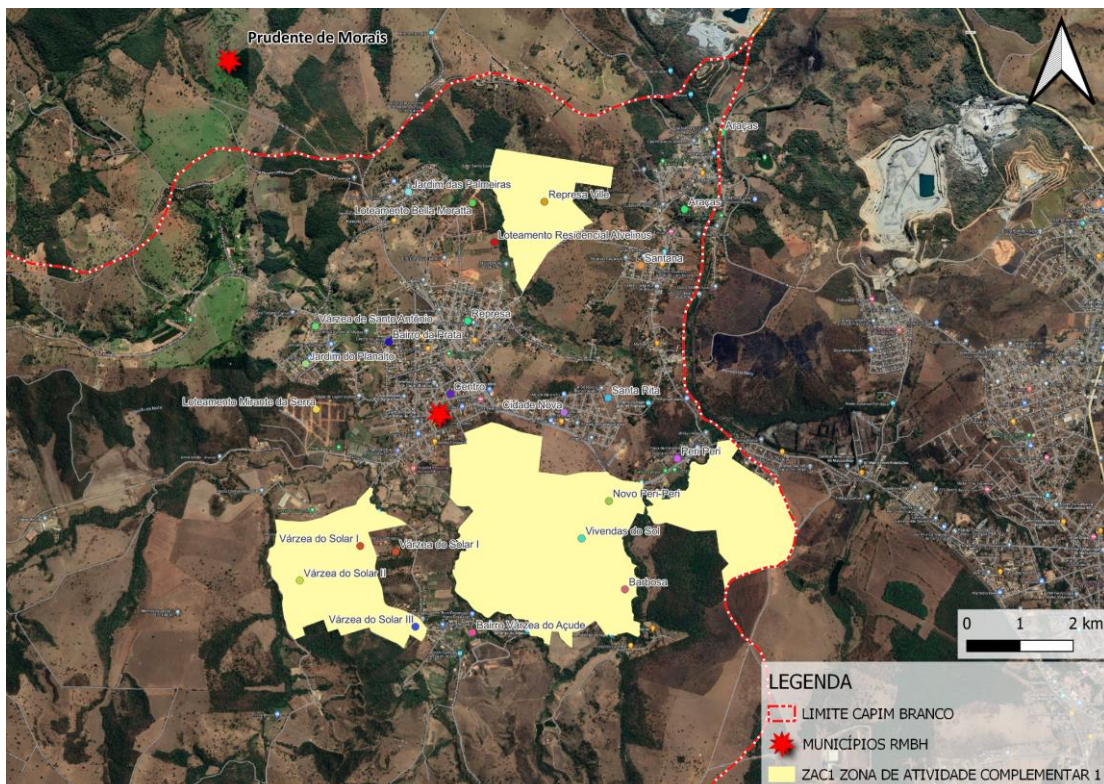


Imagem 23 - Zoneamento ZAC-1 2022

Fonte: Agência RMBH (2022)

Percebe-se com a revisão deste zoneamento a tendência de crescimento e expansão urbana do município de Capim Branco nestas porções do território de forma controlada.

6.2.5 ZONA DE ATIVIDADE COMPLEMENTAR 2 (ZAC-2)

A Zona de Atividade Complementar se destina à áreas no perímetro urbano onde há capacidade de suporte com um adensamento construtivo e populacional mediano. Nela há incentivo a estratégias de desenvolvimento socioeconômico e intenção de uso e ocupação do solo com diversificação por meio de residências uni e multifamiliar, casa, casa com barracão, sobrado de uso misto, predinho econômico.

Na proposta de Plano Diretor elaborada em 2016 a maior parte desta área estava localizada próximo à Sede de Capim Branco, mais precisamente incluindo os bairros de Araçás, Santana, Peri Peri, Cidade Nova, Centro, Represa, Bairro da Prata, Jardim das Palmeiras, Várzea de Santo Antônio, Jardim do Planalto. A porção do território urbano pertencente ao bairro Boa Vista também está inclusa neste zoneamento.

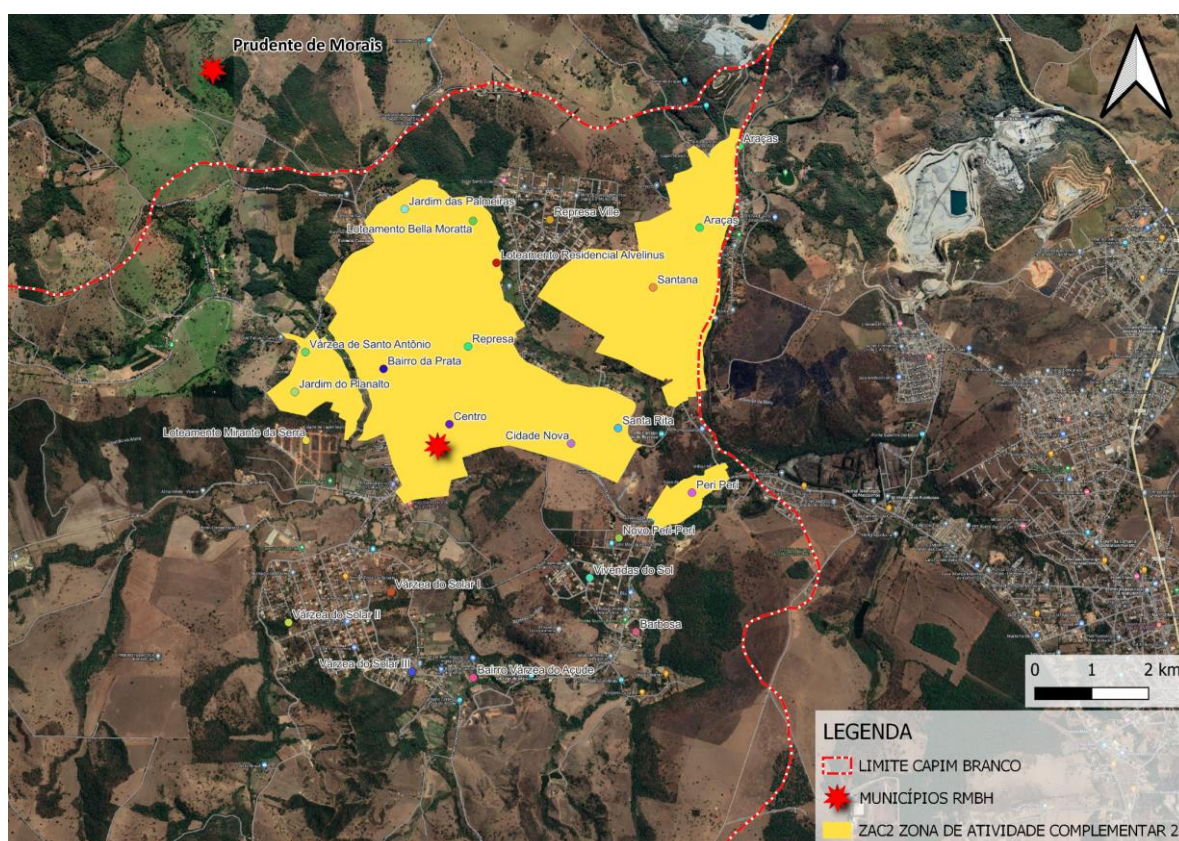


Imagem 24 - Zoneamento ZAC-2 2016

Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n.º 13 de 2016

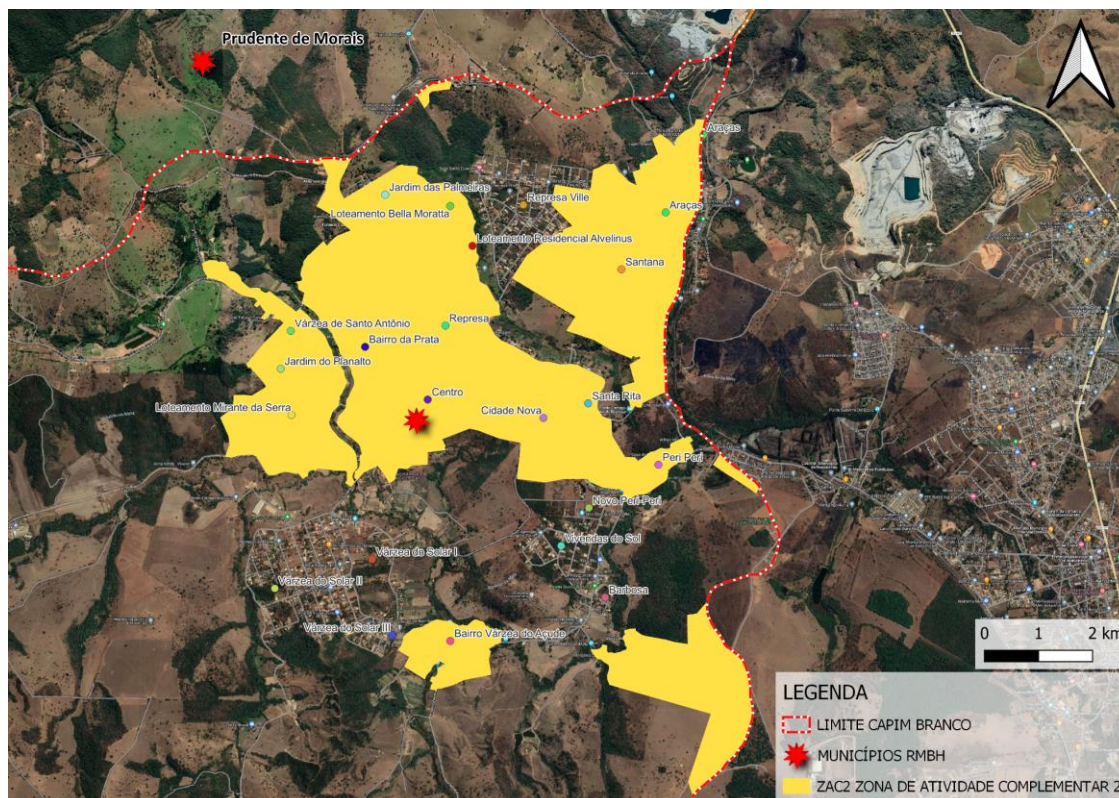


Imagem 25 - Zoneamento ZAC-2 2022
Fonte: Agência RMBH (2022)

Por meio das reuniões do Grupo de Acompanhamento, além de serem mantidas as áreas classificadas por ZAC-2 na proposta do Plano Diretor de 2016, foram manifestadas diversas intenções de adensamento na região próxima da Sede de Capim Branco para o planejamento de 2022. São destaques para essa ampliação a área divisa com Matozinhos, a região próxima ao Jardim do Planalto, na porção entre o bairro Araçás e o condomínio Represa Ville e o bairro Várzea do Açude.

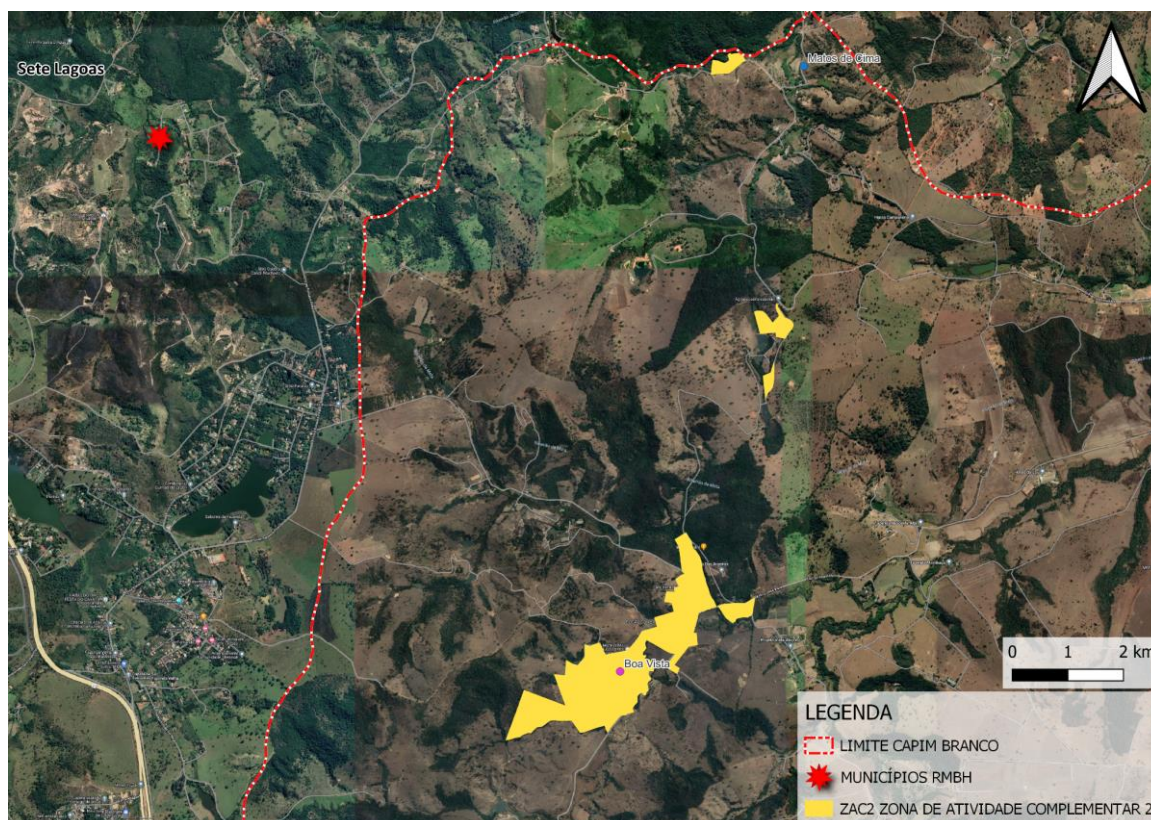


Imagem 26 - Zoneamento ZAC-2 2022

Fonte: Agência RMBH (2022)

Nas demais áreas do território houve a expansão urbana em uma pequena área em Matos de Cima, duas áreas entre Matos de Cima e Boa Vista e a ampliação de uma parte de Boa Vista, conforme ilustrado na Imagem 26, anteriormente.

6.3 SOBREZONEAMENTO

Como parte da metodologia de construção da versão do Plano Diretor de 2016 utilizou-se a proposta de sobrezoneamento por meio de Zonas de Diretrizes Especiais (ZDE), ou seja, camadas que se sobrepõem àqueles definidos pelo zoneamento e têm a função de delimitar áreas que demandam diretrizes e parâmetros mais específicos. Nestas áreas devem ser implementadas políticas públicas especiais e parâmetros urbanísticos específicos. Para a revisão da proposta do Plano Diretor para 2022 as camadas foram atualizadas conforme o Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257 de 2001) juntamente com as demandas colocadas pelo Grupo de Acompanhamento.

6.3.1 TRANSIÇÃO RURAL URBANA

A Zona de Diretriz Especial Transição Rural Urbana se destina às áreas prioritárias para ampliação do perímetro urbano mediante pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso, desde que atendidos os requisitos do Artigo 42-B do Estatuto da Cidade.

Para a revisão do Plano Diretor de 2022, visando atender ao §2º, do Artigo 42-B, do Estatuto da Cidade, as áreas onde houveram intenção de ampliação do perímetro urbano foram incorporadas e passaram a contemplar as exigências do Plano Diretor e, consequentemente, dispensadas de elaboração de projeto específico após a publicação da Lei Municipal do Plano Diretor.

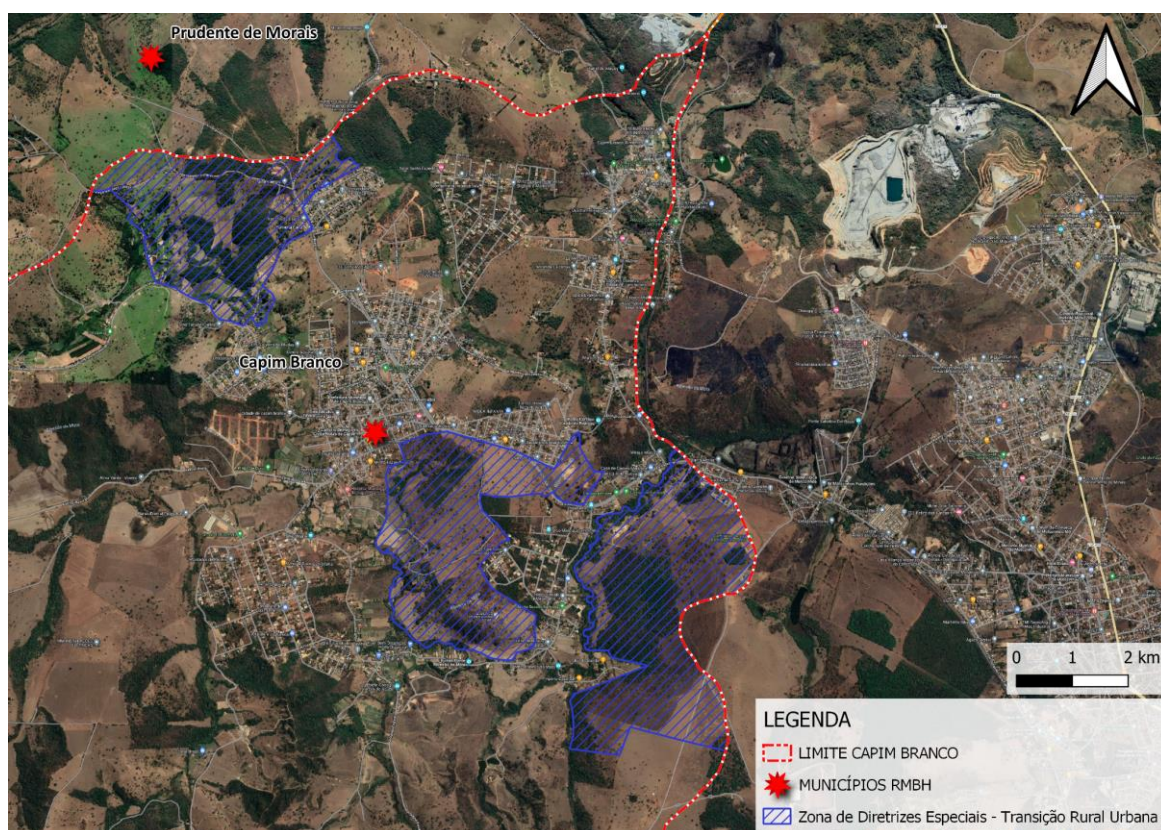


Imagem 27 - Zoneamento ZDE Transição Rural Urbana 2016
Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n° 13 de 2016

6.3.2 REQUALIFICAÇÃO URBANA

A Zona de Diretriz Especial Requalificação Urbana se destina à áreas com infraestrutura urbana deficiente ou cujas melhorias urbanísticas ou ambientais dependam da realização de intervenções estruturantes que demandem planos e projetos específicos de requalificação urbanística, os quais devem ser aprovados pelos órgãos municipais responsáveis.

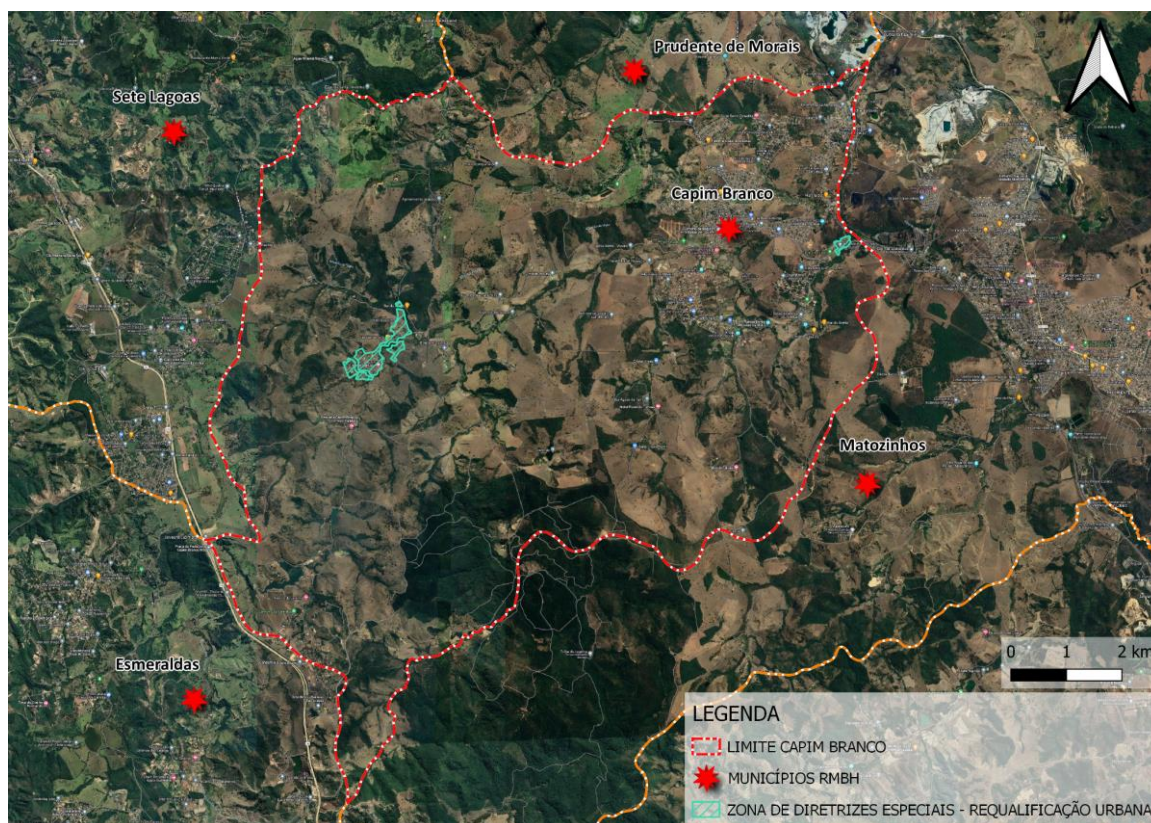


Imagem 28 - Zoneamento ZDE Requalificação Urbana 2016
Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n.º 13 de 2016

No zoneamento proposto para o ano de 2016 duas áreas no território foram classificadas segundo o ZDE - Requalificação Urbana: a área urbana de Boa Vista e uma pequena porção no Bairro Peri Peri próximo à divisa com Matozinhos, visto na Imagem anterior.

Em diálogo com o Grupo de Acompanhamento concluiu-se que somente a região de Boa Vista deveria passar pelo processo de Requalificação Urbana e, portanto, foi proposto o redesenho desta respectiva camada conforme na Imagem a seguir.

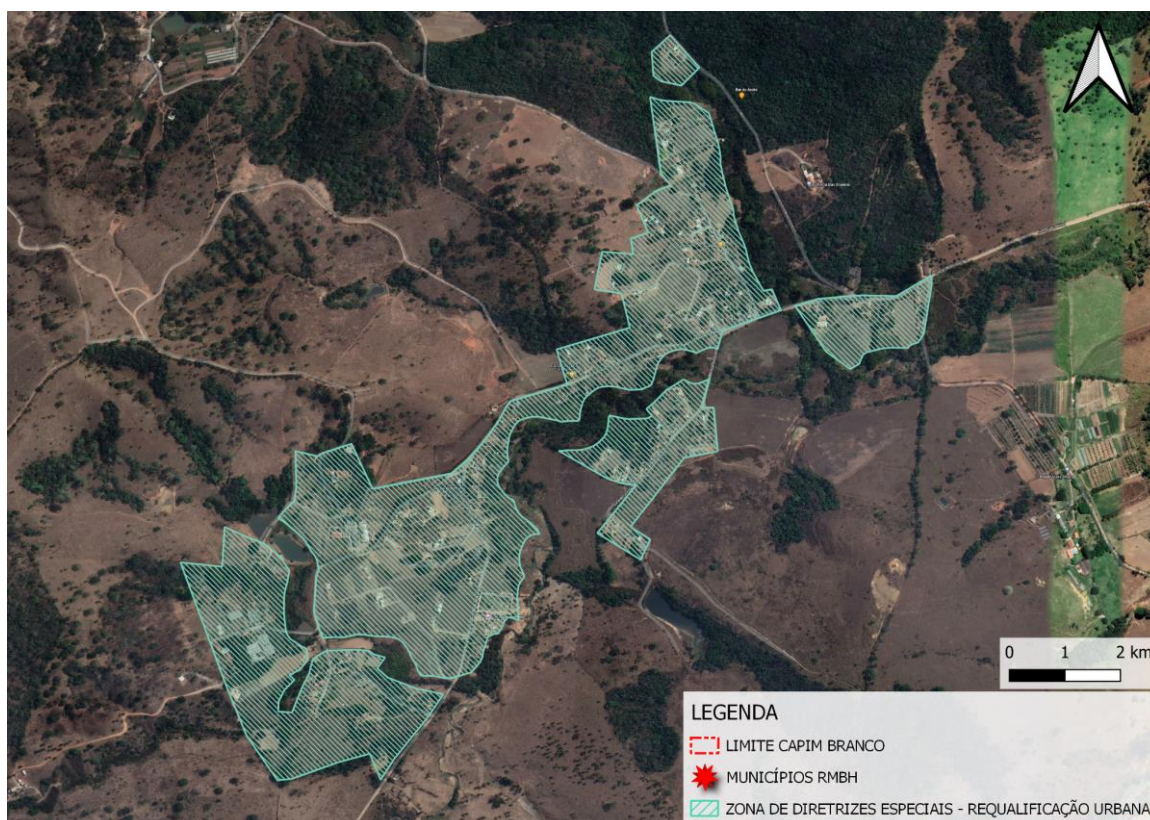


Imagem 29 - Zoneamento ZDE Requalificação Urbana 2022
Fonte: Agência RMBH (2022)

6.3.3 INDÚSTRIA E LOGÍSTICA

Os critérios que orientaram a demarcação da Zona de Diretriz Especial Indústria e Logística foram por áreas de grandes equipamentos e polos de desenvolvimento econômico onde há interesse estratégico municipal em privilegiar a instalação de atividades industriais e de logística, bem como usos econômicos de interesse metropolitano.

Na proposta elaborada no ano de 2016, vista na Imagem a seguir, 3 (três) áreas foram demarcadas na ZDE - Indústria e Logística, situadas nos Bairros Peri Peri, Represa e Araçás.

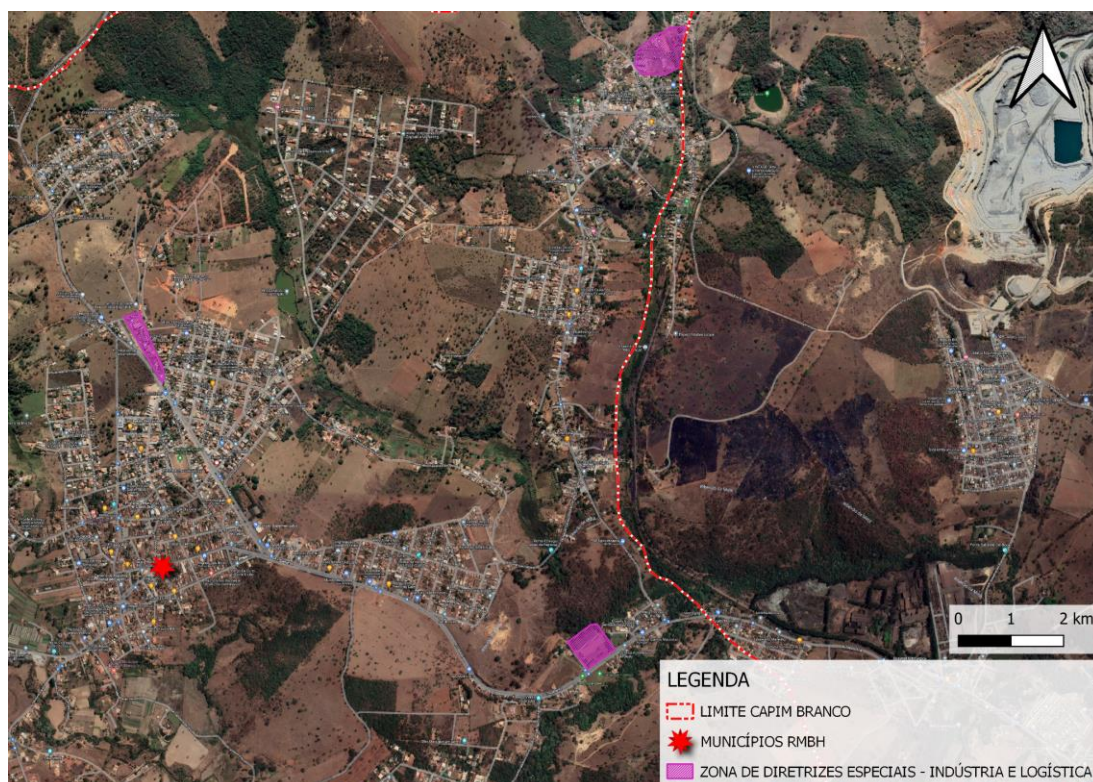


Imagem 30 - Zoneamento ZDE Indústria e Logística 2016
Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n.º 13 de 2016

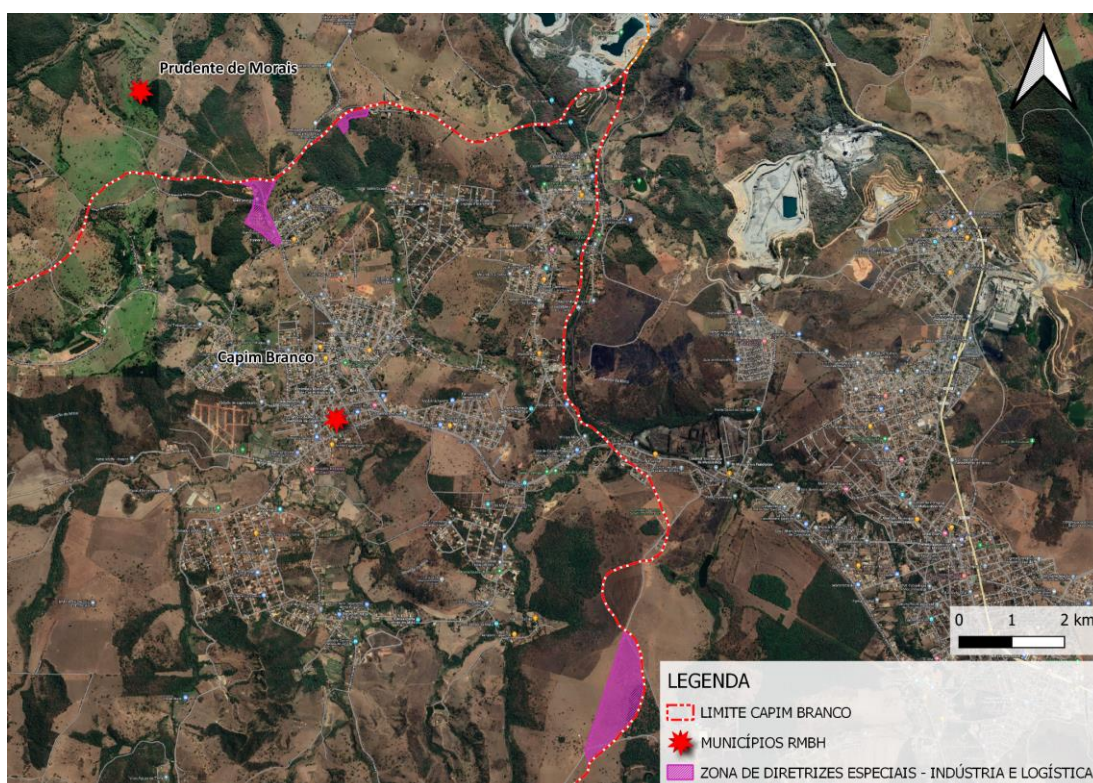


Imagem 31 - Zoneamento ZDE Indústria e Logística 2022
Fonte: Agência RMBH (2022)

No entanto, após diversas reuniões e debates com o Grupo de Acompanhamento, as áreas de interesse especial para Indústria e Logística foram redefinidas conforme Imagem acima.

É importante destacar sobre esta ZDE que, os dois polígonos delineados para a implementação de grandes equipamentos e polos de desenvolvimento econômico que estão próximos do Bairro Jardim das Palmeiras, ilustrados na Imagem a seguir, deverão atender os critérios do desenvolvimento sustentável e fomentar a implementação de equipamentos não poluentes, visando a qualidade do ar e da vida dos munícipes.



Imagem 32 - Zoneamento ZDE Indústria e Logística 2022
Fonte: Agência RMBH (2022)

6.3.4 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A Zona de Diretriz Especial Regularização Fundiária tem por princípio definir diretrizes para assentamentos urbanos existentes que apresentam necessidade de regularização fundiária conforme previsão da Lei Federal nº 13.465, de 2017, podendo ser de interesse social (REURB-S) ou de interesse específico (REURB-E), a critério do Município.

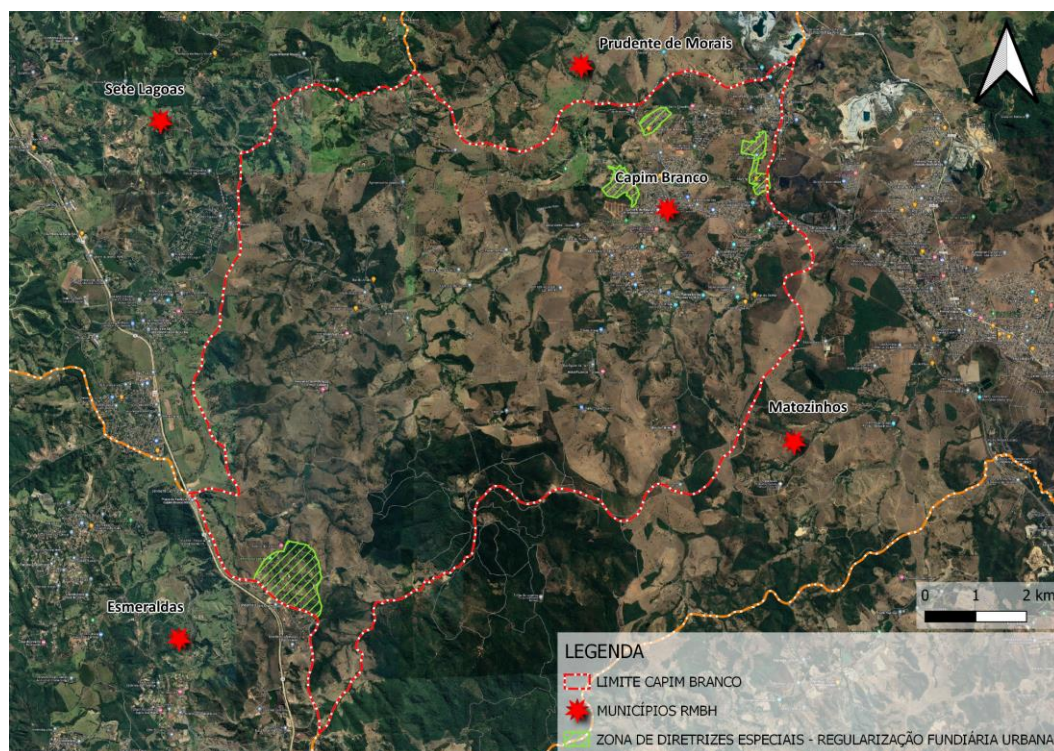


Imagem 33 - Zoneamento ZDE Regularização Fundiária 2016
Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n.º 13 de 2016

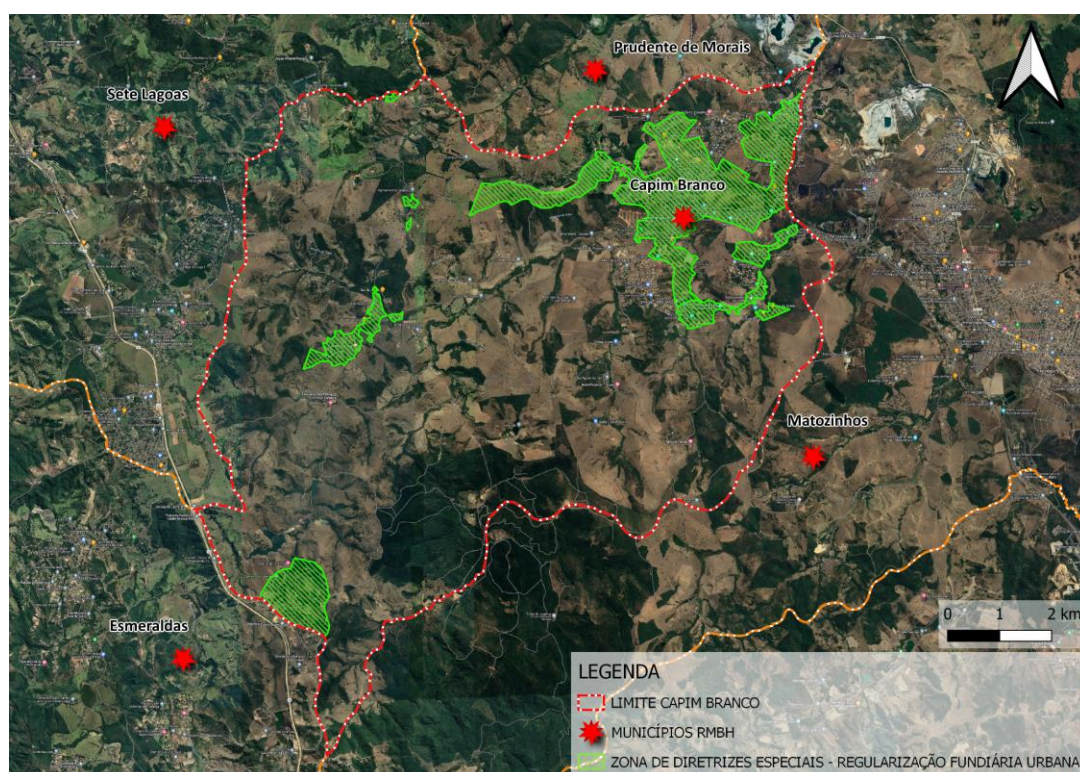


Imagem 34 - Zoneamento ZDE Regularização Fundiária 2022
Fonte: Agência RMBH (2022)

Com os debates no Grupo de Acompanhamento do Plano Diretor foi mencionado que o município, por meio da Prefeitura Municipal de Capim Branco, está fazendo um amplo

cadastramento e regularização fundiária por todo território, exceto as áreas já regularizadas identificadas pelo poder executivo nas reuniões do GA. Desta forma, as áreas que inicialmente haviam sido pontualmente demarcadas para o processo de Regularização Fundiária, visto em Imagem 33, passaram a ocupar quase todo o território de Capim Branco, visto pela grande mancha verde na Imagem 34.

6.4 TRAMA VERDE E AZUL

As Zonas de Diretrizes Especiais da Trama Verde e Azul subdividem-se em 4 (quatro) tópicos: Agroecologia, Fluvial, Territórios Minerários e Cultural, sendo eles abaixo detalhados.

6.4.1 AGROECOLOGIA

As diretrizes que nortearam a definição da camada Zona de Diretrizes Especiais Trama Verde e Azul Agroecologia na elaboração do Produto 9, de 2016, incluíram áreas de produção agrícola existentes ou potenciais, relevantes para a manutenção da segurança alimentar, nutricional e ambiental, onde devem ser incentivadas práticas agroecológicas.

De um modo geral, analisando os perímetros delimitados no ano de 2016 para a ZDE-TVA-Agroecologia na Imagem a seguir, percebe-se uma grande área delimitada para a produção agrícola, reafirmando a característica produtiva do território de Capim Branco.

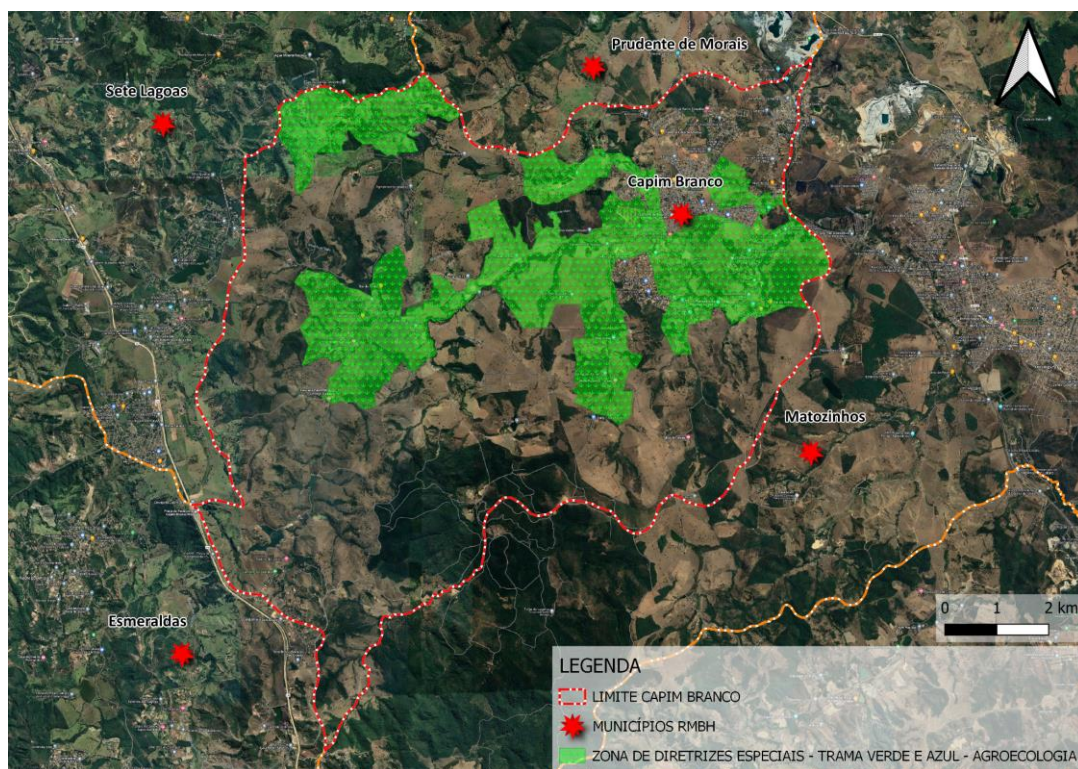


Imagem 35 - Zoneamento ZDE Trama Verde e Azul Fluvial 2016
Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n.º 13 de 2016.
Elaborado por: Agência RMBH (2022)

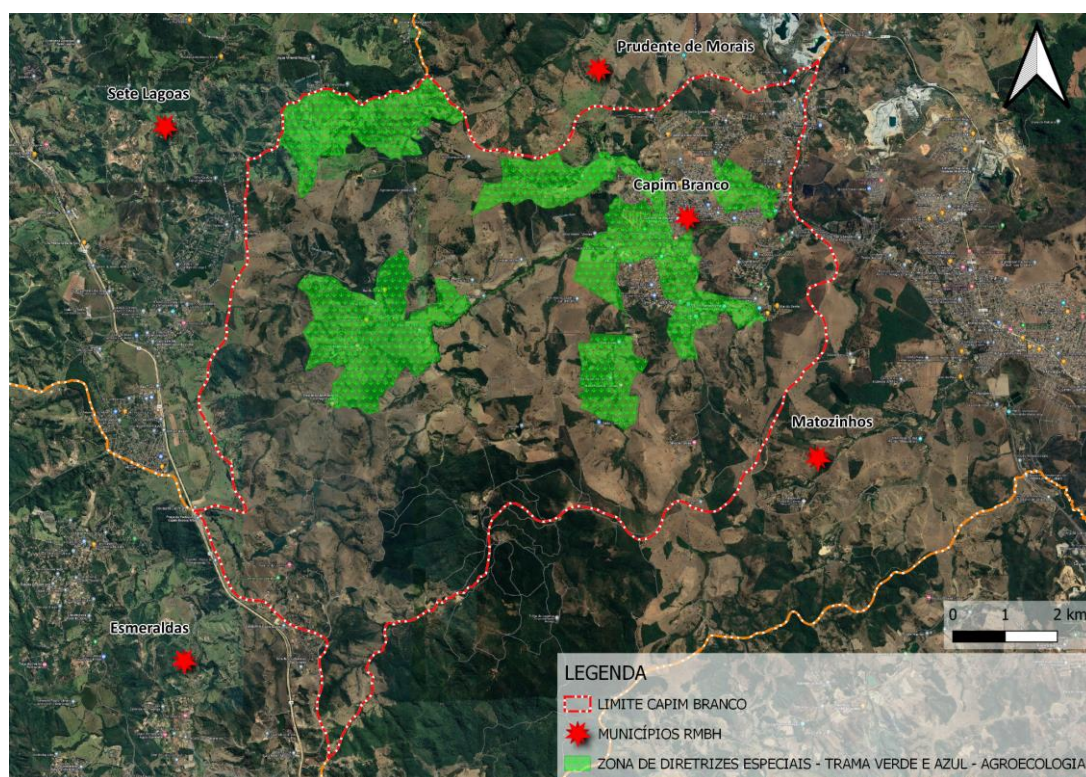


Imagem 36 - Zoneamento ZDE Trama Verde e Azul Agroecologia 2022
Elaborado por: Agência RMBH (2022)

Entretanto, embora o município tenha mantido ao longo dos anos seu perfil de produtor agroecológico, nas discussões com o Grupo de Acompanhamento para a revisão do Plano Diretor, algumas áreas demarcadas anteriormente para a produção passaram a exercer a função social urbana ou pecuária, sendo elas na região da Sede próximo à divisa com Matozinhos à oeste e entre a Sede e Boa Vista. Esta atualização pode ser visualizada na Imagem abaixo.

6.4.2 FLUVIAL

As áreas de relevância ambiental e uso social, associadas à dinâmica hídrica e à manutenção dos ecossistemas foram delimitadas no Produto 9 de 2016 pela camada de Zona de Diretrizes Especiais da Trama Verde e Azul Fluvial. Nela as diretrizes de ocupação e utilização se restringem às atividades de baixo impacto ambiental, às atividades agrícolas direcionadas à produção agroecológica, ao lazer, às atividades recreativas e ao turismo ecológico. As diretrizes, políticas e instrumentos desta camada fomentam a preservação ambiental, a recuperação de áreas degradadas e viabilizar o livre acesso e apropriação por parte da população.

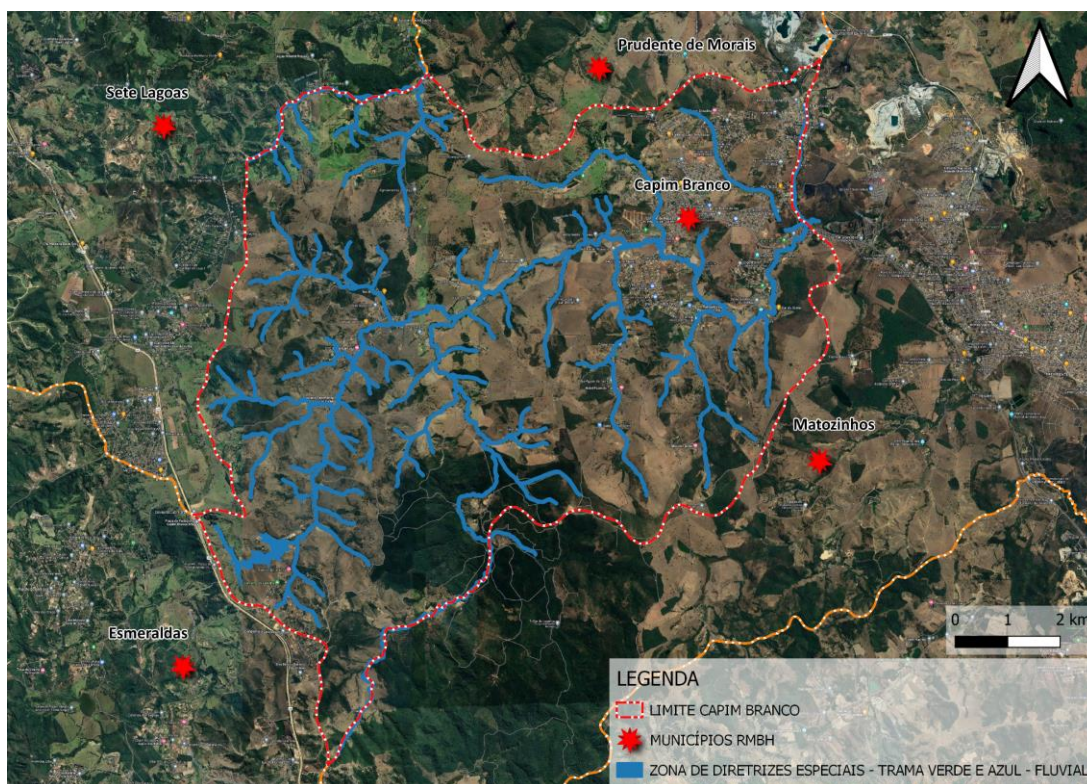


Imagem 37 - Zoneamento ZDE Trama Verde e Azul Fluvial 2016
Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n° 13 de 2016.
Elaborado por: Agência RMBH (2022)

Em discussão com o Grupo de Acompanhamento, optou-se por manter a delimitação desta camada na revisão do Plano Diretor de 2022, conforme demarcada anteriormente no Produto 9 de 2016. Na Imagem anterior pode-se observar os polígonos da Zona de Diretrizes Especiais da Trama Verde e Azul Fluvial mencionados.

6.4.3 TERRITÓRIOS MINERÁRIOS

A Zona de Diretrizes Especiais da Trama Verde e Azul Territórios Minerários localiza-se no extremo nordeste do município próxima às margens do trecho da ferrovia operada pela FCA e a nucleação de Araçás. Em reunião com o Grupo de Acompanhamento muito discutiu-se sobre a delimitação da Zona de Proteção 1 nesta região em função da cavidade existente na proximidade. Em consequência às diretrizes adotadas, demarcou-se a camada ZDE-TVA-Territórios-Minerários restringindo-a ao exercício da atividade minerária no território de Capim Branco de modo a resguardar e proteger o bem cultural em relação à pressão pela urbanização e também à mineração.

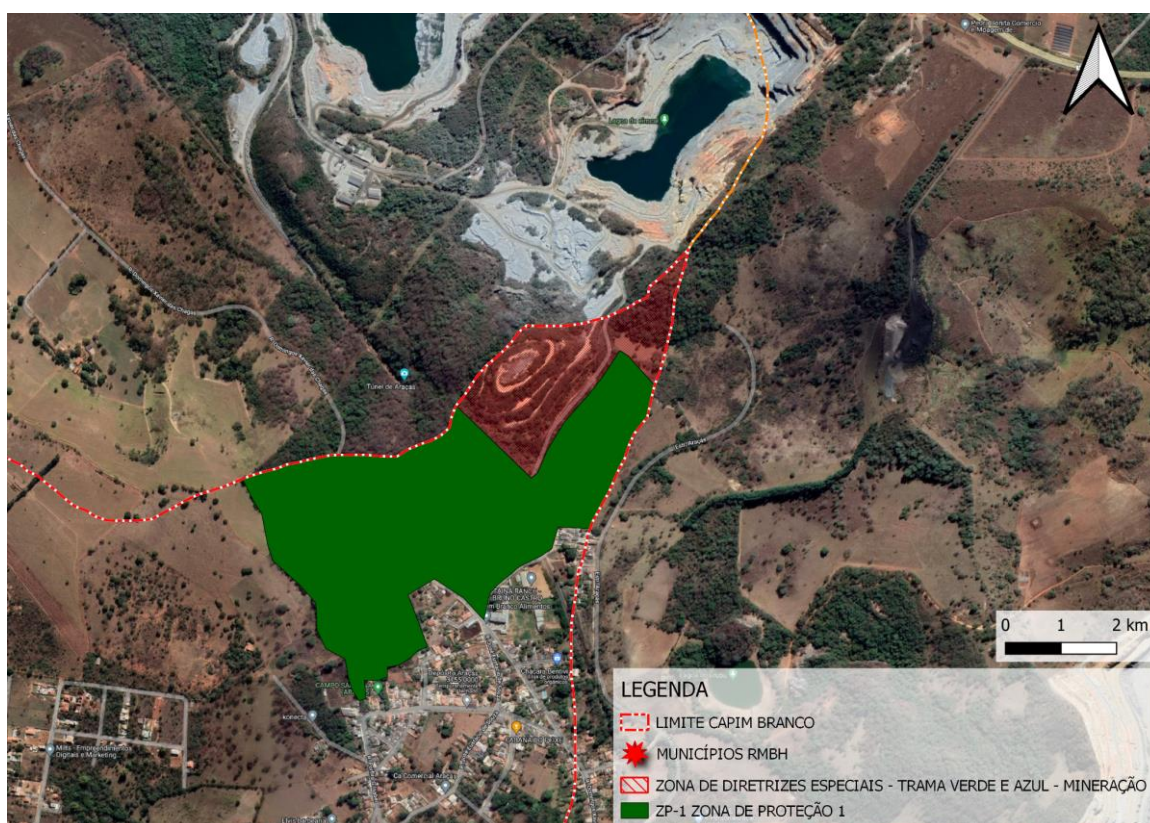


Imagem 38 - Zoneamento ZDE Trama Verde e Azul Territórios Minerários 2022
Elaborado por: Agência RMBH (2022)

Na Imagem acima estão ilustrados os polígonos da ZDE-TVA-Territórios-Minerários e Zona de Proteção 1 em relação ao limite do território de Capim Branco. Pode-se visualizar tanto a grande área de mineração que está sendo exercida no município de Prudente de Morais (divisa com Capim Branco ao norte), quanto a urbanização que vem ocorrendo ao longo dos anos pela expansão do Bairro Araçás dentro de Capim Branco.

6.4.4 CULTURAL

As diretrizes referentes à Cultura e Patrimônio Cultural do município de Capim Branco foram inicialmente especificadas pela identificação de bens tombados juntamente com a delimitação de perímetros na Zona de Diretrizes Especiais da Trama Verde e Azul. No Anexo III do Produto 9 de 2016 foram contemplados dois perímetros próximos da região da Sede do município (também visto abaixo em Imagem 39) e no Anexo V foram listados os diversos lugares de interesse cultural e patrimônio histórico espalhados no território.



Imagem 39 - Zoneamento ZDE Trama Verde e Azul - Cultural 2016

Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n° 13 de 2016.

Elaborado por: Agência RMBH

No ano de 2021 foi elaborado, por iniciativa da Prefeitura de Capim Branco, um Plano de Inventário de Proteção do Patrimônio Cultural do município. O plano contou com um amplo levantamento bibliográfico sobre Capim Branco e região, juntamente com pesquisas de campo e interlocução com os munícipes, levantamento de escrituras, mapas, croquis, periódicos, registros fotográficos e levantamento cartográfico para a listagem e especificação dos bens do município.

Foram relacionados neste Plano de Inventário de Proteção do Patrimônio Cultural 73 bens para a proteção, sendo categorizados entre bens imóveis, estruturas arquitetônicas e urbanísticas, conjuntos urbanos ou paisagísticos, bens móveis e bens integrados, patrimônio imaterial, conjunto arqueológico e espeleológico.

Em reunião com o Grupo de Acompanhamento discutiu-se sobre a Gruta de Araçás não ter sido contemplada neste plano de inventário e a necessidade de inseri-la para proteção. O GA decidiu por incluí-la e, portanto, a listagem de bens para proteção passou a contemplar 74 itens. Todos os bens registrados no Plano de Inventário, incluindo a Gruta de Araçás, foram georreferenciados e podem ser observados na Imagem a seguir.

Observa-se que, embora haja uma maior concentração de bens próximo à região da Sede municipal, também foram catalogados bens nas regiões de Matos de Cima e Boa Vista. Visando criar uma maior conectividade entre os bens da região da Sede municipal, sugeriu-se a delimitação de perímetros para estabelecer conjuntos de bens culturais ilustrado na Imagem a seguir.

De um modo geral a aplicação de políticas públicas que visam salvaguardar o patrimônio cultural do município deverá ser realizada de acordo com as especificidades dos bens levantados.

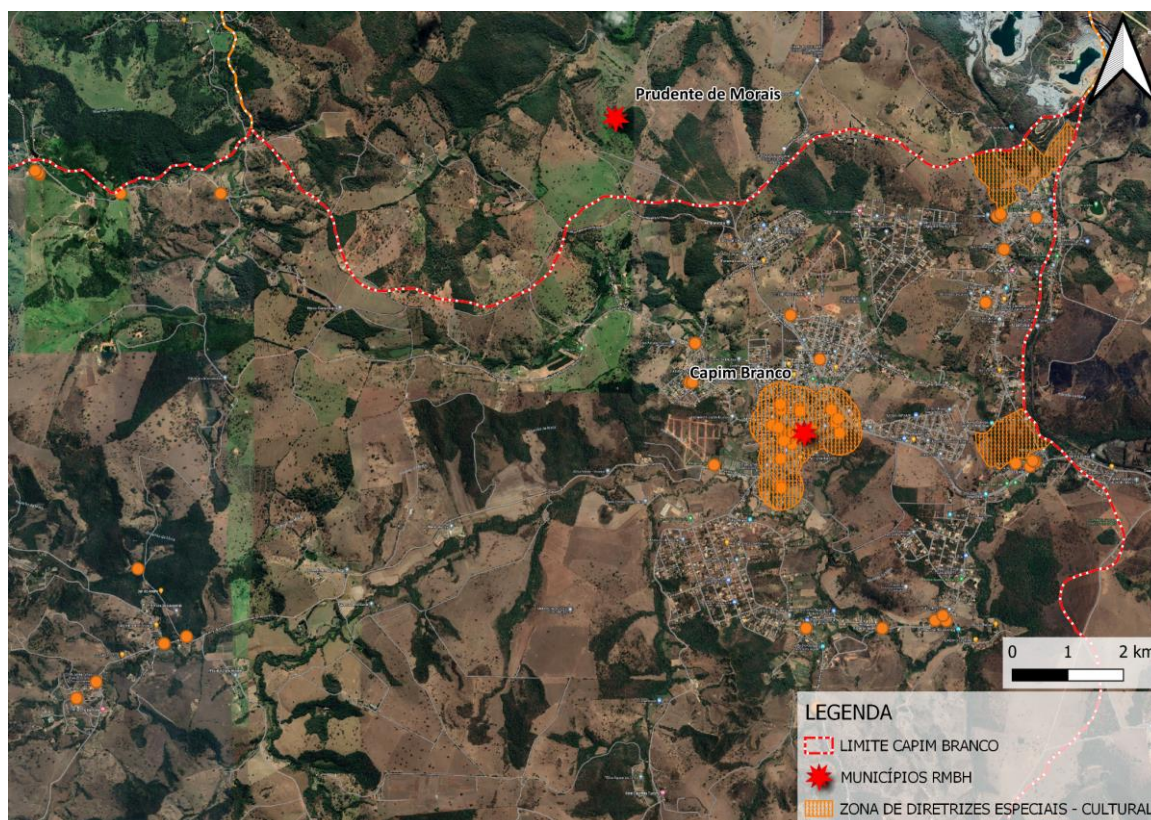


Imagem 40 - Zoneamento ZDE Trama Verde e Azul - Cultural 2022
Elaborado por: Agência RMBH (2022)

6.5 CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

A classificação do Sistema Viário de Capim Branco, definida no Termo de Cooperação Técnica n.º 13 em 2016, foi mantida para a revisão do Plano Diretor atual. O mapa do sistema viário de todo o território (áreas rurais e urbanas) pode ser visto com maior detalhe em Anexo X. Da mesma forma, utilizou-se a tabela de parâmetros de classificação do sistema viário descrita no Produto 9, de 2016. Nela estão especificados os tipo de via, atividade predominante, modos de transporte permitidos, velocidade indicada para cada via, tipo de pavimentação, quebra de quadra e frente de lote.

Na Tabela de Vias, também apresentada em Anexo V Hierarquização Viária, estão indicados quantitativamente os parâmetros referentes ao desenho urbano para cada tipo de via, ou seja, a largura total mínima para cada via, a quantidade e largura indicada para faixa de rolamento, quantidades de faixas de estacionamento, largura e declividade máxima para rampas, parâmetros referente a passeio, canteiros e ciclovias.

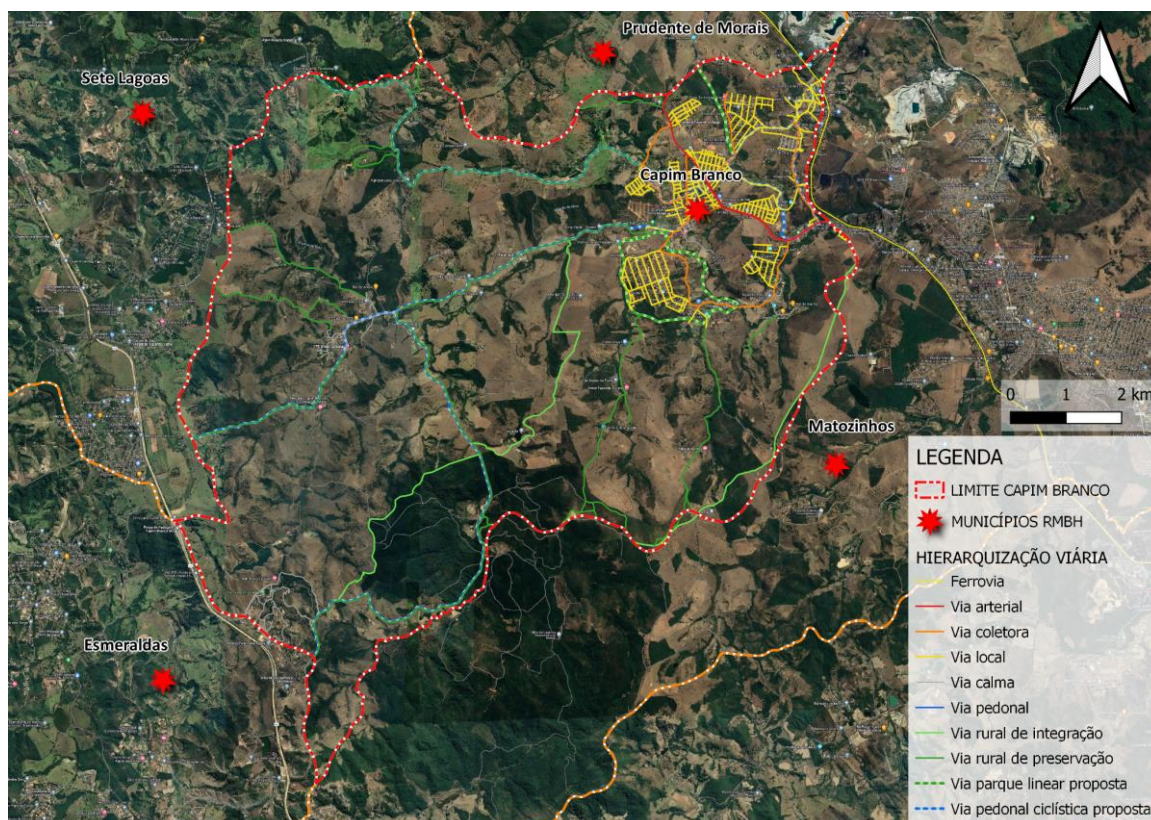


Imagem 41 - Hierarquização Viária 2016

Fonte: Produto 9 do Termo de Cooperação Técnica n.º 13 de 2016

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A proposta de revisão da Estruturação Territorial apresentada neste relatório sintetiza a definição das áreas urbanas e rurais incluindo as justificativas técnicas para sua delimitação, conforme estudos específicos realizados pela equipe da Agência RMBH, construída com a participação do poder executivo, legislativo e sociedade civil do município de Capim branco, representados pelo Grupo de Acompanhamento.

O planejamento é um processo contínuo e deve ser sempre revisitado para que mantenha seu sentido ou que evolua conforme as metas pactuadas no planejamento inicial. Sendo assim, é possível que o resultado apresentado neste momento do processo sofra alterações para a sua versão final a ser aprovado como Lei Municipal. Entretanto é importante registrar o processo e a etapa atual que serviu de base para o resultado final, sem o qual não seria possível avançar na discussão bem como na definição da função social do território e da cidade considerando a participação dos cidadãos. É muito importante ressaltar também que esse resultado apresentado é um esforço da mobilização e da

participação efetiva do Grupo de Acompanhamento e deve continuar sendo realizado e aperfeiçoado, conforme o trabalho vá evoluindo e a proposta seja mais detalhada.

Vale destacar que, no caso da utilização dos limites das propriedades registradas no CAR como referência para definição do perímetro urbano, não foram identificados os proprietários. Esta informação não consta da base disponibilizada e somente quando os próprios cidadãos tinham conhecimento do proprietário a informação era utilizada, mas não foi determinante para inclusão ou exclusão de uma área no perímetro urbano, mantendo assim a impessoalidade do processo e priorizando a coletividade e o objetivo de estabelecer um planejamento para o território como um todo.

Fazendo uma análise geral do resultado alcançado na definição da estruturação territorial para o território do Município de Capim Branco tem-se:

I. A revisão do perímetro urbano demonstrou duas tendências de expansão urbana para os próximos anos: o adensamento próximo à Sede do município, principalmente na parte nordeste do município divisa com o município de Matozinhos, e o vetor de urbanização conectando a localidade da Sede em direção à Boa Vista e Matos de Cima.

II. Foram propostas algumas áreas urbanas isoladas próximo a região de Matos de cima para fins de regularização fundiária, considerando que esta é uma demanda para algumas áreas urbanas do município.

III. Embora tenha sido planejada a ampliação do perímetro urbano, o município manteve sua porção majoritária como rural, incluindo algumas áreas produtoras dentro da área urbana proposta.

IV. No caso de áreas com ameaça de desastre, incluindo a característica cárstica da região, boa parte das áreas com maior ameaça já se encontram urbanizadas. Neste caso devem ser aplicadas políticas específicas para diminuição do risco, por meio de regularização fundiária ou do reassentamento da população em casos mais graves, principalmente em função da urbanização próximo às duas cavidades existentes no município.

IV. As cavidades existentes no município demonstraram grande importância para a questão da sustentabilidade hídrica do município mantida dentro do limite do perímetro urbano, e portanto, devem ser preservadas e salvaguardadas das pressões exercidas pela mineração e pela urbanização nos seus entornos. Além disso, o Município tem um grande potencial no

que se refere à produção de água devido a vasta quantidade de nascentes existentes que abastecem cursos d'água importantes como o córrego Capão da Represa, córrego Araçás, córrego Santo Antônio, córrego Várzea do Açude, córrego Maricota e o Ribeirão da Mata.

V. O eixo da Rodovia Prudente de Moraes demonstrou conformar, conforme análises posteriores relativas ao zoneamento, um eixo urbano de desenvolvimento econômico importante para o município. Entretanto deve-se atender a critérios de sustentabilidade para a implementação de grandes empreendimentos em função das áreas urbanizadas do seu entorno imediato, o que pode atrair empresas com mentalidade mais voltada à “indústria 5.0”.

Enfim, foi proposto uma área urbana compatível com o crescimento possível e desejado, com previsão de desenvolvimento de atividades residenciais e não residenciais que irão permitir o surgimento de novas oportunidades de emprego, renda e moradia digna, evitando a pressão sobre áreas de conservação, preservação e atividades rurais que garantam a segurança alimentar para os próximos anos.

8. ANEXOS

São anexos deste Produto:

ANEXO I – MAPA DO PERÍMETRO URBANO

ANEXO II – MAPA DO MACROZONEAMENTO

ANEXO III – MAPA DO ZONEAMENTO

ANEXO IV - PARÂMETROS DO ZONEAMENTO

ANEXO V – MAPA DA TRAMA VERDE E AZUL

ANEXO VI - LUGARES DE INTERESSE CULTURAL E PATRIMÔNIO HISTÓRICO

ANEXO VII – MAPA DE HIERARQUIZAÇÃO VIÁRIA

ANEXO VIII - PARÂMETROS DE CLASSIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

ANEXO IX – ATAS DAS REUNIÕES DO GRUPO DE ACOMPANHAMENTO